

UNIVERSITE ASSANE SECK DE ZIGUINCHOR



UFR : Sciences et Technologies

Département : Géographie

Master : Espaces, Sociétés et Développement

Spécialité : Aménagement et Territoires

Mémoire de Master

Conflit autour de l'aménagement foncier dans la commune de Goudomp : cas du troisième projet de lotissement

Présenté par :
Saloum **FATY**

Sous la supervision de :
M. Oumar **SY** et la codirection de :
M. Abdourahmane Mbade **SENE**

Soutenu publiquement le 03/05/2019 devant le jury composé de :

Nom et Prénom (s)	Grade	Qualité	Etablissement
SANE Tidiane	Maître de Conférences CAMES	Président du jury	UASZ
MBAYE Ibrahima	Maître de Conférences CAMES	Examineur	UASZ
SENE Abdourahmane Mbade	Maître-Assistant CAMES	Co-directeur de mémoire	UASZ
SALL Oumar	Maître-Assistant CAMES	Examineur	UASZ
FALL Aïdara Chérif Amadou Lamine	Maître-Assistant CAMES	Examineur	UASZ

Année universitaire 2017/2018

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....1

REMERCIEMENTS.....2

DEDICACES.....3

SIGLES ET ACRONYMES.....4

RESUME.....5

INTRODUCTION GENERALE.....6

PROBLEMATIQUE.....9

ANALYSE CONCEPTUELLE.....17

COLLECTE DE DONNEES.....19

PREMIERE PARTIE.....27

ETAT DES LIEUX DES DEUX PREMIERS PROJETS D'AMENAGEMENT FONCIER DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP.....27

CHAPITRE I : SITUATION GEOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DE GOUDOMP.....28

CHAPITRE II : PRESENTATION DES DEUX PREMIERS PROJETS DE LOTISSEMENT DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP.....39

DEUXIEME PARTIE.....50

CAUSES DE L'ECHEC DE LA MISE PLACE DU TROISIEME LOTISSEMENT.....50

CHAPITRE III : CAUSES D'ORDRE ORGANISATIONNEL DE L'ECHEC DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT.....51

CHAPITRE IV CAUSES D'ORDRE SOCIO-ECONOMIQUE DE L'ECHEC DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT.....61

TROISIEME PARTIE.....71

LES STRATEGIES DEVELOPPEES PAR LES ACTEURS LOCAUX POUR FAIRE FACE AU LITIGE FONCIER.....71

CHAPITRE V : STRATEGIES TRADITIONNELLES DE GESTION FONCIERE.....72

CHAPITRE VI : STRATEGIES MODERNES DE GESTION FONCIERE.....82

CONCLUSION GENERALE.....91

BIBLIOGRAPHIE.....95

Tables des matières.....98

ANNEXES.....I

REMERCIEMENTS

Après avoir rendu grâce au créateur par excellence, Allah le tout puissant et miséricordieux. Je rends grâce à son prophète Mohamed (PSL) qui incarne et symbolise l'humanité à sa sainte famille et tous ses disciples (compagnons).

Je remercie profondément mon père et ma mère qui ont tant souffert et tout sacrifié pour nous. Un grand merci à Dr Abdourahmane Mbade SENE qui a non seulement participé à notre formation mais qui a bien voulu nous encadrer dans le cadre de notre travail de recherche, et à qui j'exprime ma profonde gratitude. Votre rigueur, votre disponibilité et votre vision prospective dans l'œuvre scientifique ont été une source de motivation pour nous pousser à aller vers l'essentiel. A tout le corps professoral et administratif du Département de Géographie et à toutes les autorités de l'Université Assane Seck de Ziguinchor pour les services rendus à notre faveur, car chacun y a apporté du sien pour notre réussite.

Nos remerciements vont également à l'endroit de tous les doctorants du laboratoire Géomatique et Environnement du département de Géographie de l'UASZ, particulièrement Dr. Draman CISSOKHO et Monsieur Issa MBALLO, toutes les personnes et tous mes promotionnaires qui m'ont aidé sur le terrain et qui ont vraiment fourni un grand effort pour la réussite de ce travail.

Un immense remerciement à mes grands frères, grandes sœurs, cousins (es), oncles, tantes, dames, neveux, nièces, proches et à toutes les personnes qui ont voulu répondre à nos interrogations.

Je remercie Monsieur Mamadou Lamine SANE technicien à l'urbanisme de Ziguinchor. Ses multiples connaissances de la question foncière et ses expériences professionnelles, nous ont beaucoup facilité les recherches.

Je remercie l'ensemble des Amicales d'Etudiants de Goudomp au Sénégal.

DEDICACES

Je dédie ce travail :

- A notre père, notre grande sœur ainée Fatou FATY et notre cousin Malang Koyo KAMBAYE dit Kambayo qui ont rejoint Allah dans sa demeure éternelle au moment où nous avons encore besoin d'eux.

Papa votre rigueur dans notre éducation et votre amour du travail nous a permis d'être constants sur le droit chemin de la réussite. Vous n'avez ménagé aucun effort pour nous mettre dans des conditions optimales pour notre réussite. Infatigable père de famille, vos actes posés ont toujours été salutaires. C'est pourquoi, on ne finira jamais de citer vos gestes et qualités exceptionnels de père de famille. En ce qui me concerne, je reconnais avec force que votre présence perpétuelle dans ma carrière m'a permis de faire face aux réalités souvent difficiles de la vie estudiantine et aux dures épreuves de la vie courante. Papa, je saisis cette occasion pour vous remercier à titre personnel et au nom de tous vos fils et petits-fils, que la terre de Goudomp vous soit légère.

Nos pensées pieuses vont également à l'endroit de tous nos parents, amis, frères et connaissances qui sont rappelés à Dieu.

- A ma maman adorée, celle qui a toujours su soulager mes peines. Je ne peux que vous souhaitez une très longue vie maman et une santé de fer.
- A toutes nos familles respectives, frères, sœurs, et connaissances.
- A tous les fils de Goudomp et de la Casamance.

SIGLES ET ACRONYMES

AMA : Agence des Musulmans d'Afrique.

ANSD : Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie

ARD : Agence Régionale de Développement.

ASUFOR : Association des Usagers du Forage.

CEM : Collège d'Enseignement Moyen.

CLAC : Centre de Lecture et d'Animation Culturelle.

CMS : Crédit Mutuel du Sénégal.

COHAPES : Coopérative d'Habitat Pour les Enseignants du Sénégal.

IEF : Inspection de l'Education et de la Formation.

MCA : Millenium Challenge Account.

MFDC : Mouvement des Forces Démocratique de la Casamance.

OCB : Organisation Communautaire de Base.

ONCAD : Office National pour la Coopération et l'Assistance au Développement.

ONG : Organisation Non Gouvernementale.

ORTS : Office de Radiodiffusion Télévision du Sénégal.

PAPEJ : Programme d'Appui à la Promotion de l'Emploi des Jeunes.

PPDC : Projet Pôle de Développement de la Casamance.

PDL : Plan de Développement Local.

PRA : Parti de Rassemblement Africain.

RGPHAE : Recensement Général de la Population, de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Elevage.

RN6 : Route Nationale numéro 6.

SDA : Service Départemental de l'Agriculture.

SENELEC : Société Nationale d'Electricité du Sénégal.

UASZ : Université Assane Seck de Ziguinchor.

UCAD : Université Cheikh Anta Diop de Dakar.

UMECS : Union des Mutuelles d'Epargne et Crédit du Sénégal.

RESUME

La centralité de la question foncière et son rôle d'assiette des projets de développement ont incité l'Etat du Sénégal à entreprendre des politiques foncières nationales dont celle de 1964 (loi sur le domaine national) et de 2017. Toutefois, il faut noter que ces politiques ont connu des difficultés quant à leur mise en œuvre ; car les populations se reconnaissent plus avec la loi coutumière. L'objectif de ce travail est de contribuer à l'étude de la gestion foncière au Sénégal, particulièrement dans la Commune de Goudomp. Le projet d'aménagement foncier entrepris dans cette commune en 2005 a entraîné des litiges (conflits).

La méthodologie est axée sur une recherche bibliographique, sur des travaux de terrain (enquêtes, entretiens et prises de photos, de points GPS) et sur une digitalisation des plans de lotissement. Les résultats de cette étude montrent que la problématique de l'aménagement foncier, dans la Commune de Goudomp, s'explique par plusieurs facteurs au premier rang desquels figurent : le conflit d'usage des sols, l'absence d'un plan d'occupation et d'affectation des sols, le croit démographique et le changement de statut administratif de la commune.

Mots clés : Conflit, aménagement foncier, projet de lotissement et Goudomp.

ABSTRACT

The centrality of the issue of land and its key role in the projects of development encouraged the State of Senegal to undertake national land policies including that of 1964 (law on the national field) and of 2017. However, it should be noted that these policies had raised problems regarding their implementation; because the usual law is more suitable for populations. The objective of this work is to contribute to the study of land management in Senegal, particularly in the district of Goudomp. The project of land management undertaken in this district in 2005 caused litigations (conflicts).

The methodology lays emphasis on a bibliographic research, work conducted on the spot (inquiries, talks and taking pictures, GPS points) and on a digitalization of the plans of allotment. The results of this study show that the issues of land management in the district of Goudomp, are explained by several factors in the forefront of which appear: the conflict linked to the use of land, the absence of a plan of occupation and assignment of plots, demographic increase and the change of administrative status of the district.

Key words: Conflict, land management, project of allotment and Goudomp.

INTRODUCTION GENERALE

Depuis les années 1970, les espaces périurbains d'Afrique de l'ouest connaissent une transformation foncière sans précédent. L'espace entre le rural et l'urbain devient un lieu privilégié de spéculation agricole et immobilière. La question foncière constitue de nos jours un enjeu majeur dans les espaces périurbains des villes d'Afrique de l'ouest (Gueye et al, 2005). Le foncier est l'objet de spéculation tant par les citadins pour la satisfaction des besoins en matière de logement que par les ruraux pour les besoins alimentaires et par les politiciens pour les besoins en clientélisme politique dont les villes sénégalaises ne sont pas exemptées. En effet, la gestion foncière urbaine retient encore l'attention des décideurs politiques et économiques. Les enjeux qu'elle détermine justifient l'ampleur et l'intensité des conflits suscités. Elle pose l'urgence d'une meilleure prise en charge des questions sociales, culturelles et économiques des différentes populations confinées sur un espace donné. Dans cette optique, l'aménagement foncier fait toujours l'objet de nombreux litiges dans nos villes. Cet affrontement foncier s'effectue le plus souvent dans le non-respect des normes d'urbanisme en vigueur.

L'agriculture de subsistance tend à disparaître au profit des habitations et des services administratifs. Et l'accès au foncier pour les objectifs touristiques prennent le dessus sur les productions agricoles dans la plupart des communes du Sénégal (Sène et Diémé, 2018). Ce qui fait qu'au Sénégal le litige foncier est devenu récurrent entre les tenants du pouvoir local et les propriétaires terriens traditionnels. En plus de cela, la croissance urbaine actuelle dans toutes les villes du pays rend la question de la gestion foncière particulièrement cruciale, dans ces espaces. Il n'y a pas de semaine sans que les organes de presse ne fassent l'écho de dysfonctionnements graves dans le système de gestion des terres. La gestion du foncier apparaît comme déconnectée de la gestion du développement spatial et de l'aménagement des collectivités. La terre est vue comme une ressource intégrée dans le champ marchand (et politique), alors qu'elle est le support des possibilités de croissance durable des communautés.

Dans la commune de Goudomp au sud du Sénégal, son troisième lotissement fait l'objet de vives controverses. Elles opposent des jeunes unis dans une convention, la mairie, les propriétaires terriens et les planteurs.

Le village de Goudomp est érigé en communauté rurale depuis 1978 et en commune le 08 octobre 1990 par le décret 90/1135. La commune est située à 50 km de Ziguinchor, 135 km de Kolda et 20 km de la frontière Bissau-guinéenne. Elle est traversée d'Est en Ouest par la route nationale N° 6 qui la relie respectivement aux villes de Kolda et Ziguinchor.

Depuis la loi de 2008 modifiant l'organisation administrative de la République du Sénégal, loi érigeant Goudomp en chef-lieu de département dans la nouvelle région de Sédhiou, le statut de la localité de Goudomp a profondément changé. La commune couvre une superficie de 6,75 km², limitée à l'Est par la Commune de Djibanar, à l'Ouest par la Commune de Kaour, au Sud par la Commune de Djibanar et au Nord par le fleuve Casamance (Fig. 1).

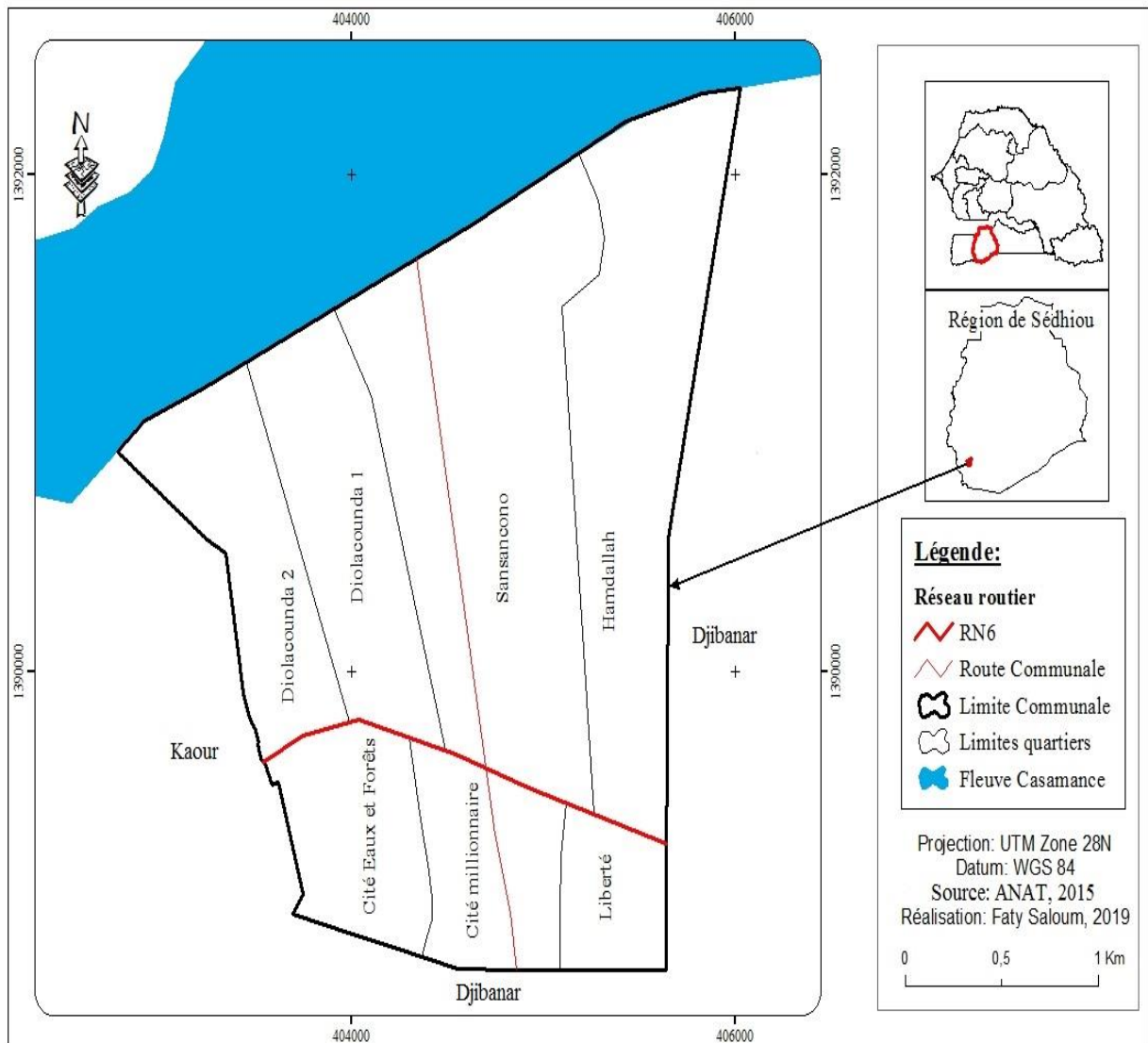


Figure 1: Carte de localisation de la commune de Goudomp

Les deux premiers lotissements de la commune ont donné naissance à un plan orthogonal ou en damier structuré autour de quatre quartiers reconnus officiellement. Ces quatre quartiers constituent le « vieux » Goudomp : Hamdallah, Sansancono, Diolacounda 1 et Diolacounda 2. Avec l'accroissement de la ville et l'afflux de personnes déplacées, d'autres quartiers ont vu le jour plus récemment comme : Liberté, Cité millionnaire et Cité des Eaux et Forêts. Ces derniers sont reconnus officiellement.

Chaque quartier est administré par un délégué de quartier nommé par le Maire. Il est assisté de sous délégués choisis dans les sous quartiers. La commune est en train de mettre en place des conseils de quartier qui devront jouer un rôle important dans la gestion des affaires de la cité.

Aujourd'hui, l'extension de la ville se fait en direction des villages d'Akintou et Kaour. Pour mettre un terme au problème d'espace qui se pose avec acuité actuellement à Goudomp, les autorités municipales, de concert avec certains services déconcentrés de l'Etat (Cadastre, Domaines, Urbanisme), ont envisagé de nouvelles extensions communales sur un rayon de 1 km notamment, en négociant avec les communes de Djibanar et Kaour pour l'intégration d'espaces dans le périmètre communal de Goudomp.

I. PROBLEMATIQUE

✓ CONTEXTE

La gestion foncière et des ressources naturelles, l'urbanisme et l'habitat font partie des domaines de compétences transférés aux collectivités territoriales. La législation foncière et les codes concernant la gestion des ressources naturelles s'appliquent à toutes les communes et surtout celles du monde rural sénégalais. Le fonctionnement efficace, équitable et durable des collectivités territoriales est donc indispensable à une bonne gestion des terres et des ressources naturelles. A l'inverse, on peut dire que ceci est le meilleur critère d'évaluation de la politique de décentralisation dans des pays comme ceux de l'Afrique de l'Ouest où les activités agricoles au sens large, sont dominantes et où la terre et les ressources naturelles sont les principaux facteurs de production. Au Sénégal, il est incontestable que les paysans jugent leurs collectivités de base surtout à partir de leur capacité à gérer ces ressources (Faye, 2008).

En 1964, non seulement les droits de propriété légalement constatés sont maintenus encore pendant une période transitoire, mais les personnes ayant procédé à des opérations de mise en valeur peuvent continuer à faire transformer leur droit d'occupation en droit de propriété. À Goudomp, la demande de partage proposée par la mairie et ayant fait l'objet d'un consensus depuis 2005, au nom de l'intérêt supérieur de Goudomp, correspond à l'attribution de 40 % de lots aux propriétaires et 60% à la Mairie. Mais aujourd'hui, elle fait l'objet de nombreuses controverses parce que certains planteurs et propriétaires terriens n'acceptent plus cette décision. Ils ont le soutien des jeunes qui semblent jouer le rôle de sentinelle à travers une convention qui s'érige en bouclier pour défendre l'intérêt supérieur de la commune. En effet, la terre est le principal facteur de lutte contre la pauvreté dans cette commune.

La combinaison de tous ces facteurs fait qu'aujourd'hui la réalisation du projet de troisième lotissement de la commune de Goudomp butte sur le refus des planteurs et des propriétaires terriens. Le bras de fer dure depuis des années. Selon nos enquêtes, les deux parties peinent encore à obtenir « *le consensus, dans le plus grand intérêt de la commune afin de passer à la prochaine étape consistant à discuter des modalités de distribution de parcelles restantes aux autres demandeurs* ». Au cours d'une rencontre tenue le 22 décembre 2013 avec les planteurs et les demandeurs de parcelles, la municipalité a tendu la main à ces derniers en les invitant à faire preuve de tolérance pour profiter de l'opportunité de faire de « la commune un havre de paix et un monde d'opportunités d'une vie meilleure...pour toutes les générations à venir. »

La croissance naturelle accélérée de la population locale et l'intégration d'une dizaine de villages abandonnés à cause de la crise casamançaise justifient un accroissement exponentiel de la population de la commune estimée à 20 000 habitants (PDL de Goudomp, 2012-2017). Dès lors, « près de 3000 demandes de parcelles à usage d'habitation provenant des résidents à Goudomp et de personnes vivantes hors de la commune sont enregistrées à la Mairie » informe le Maire qui rappelle la nécessité de faire face à cet enjeu de taille pour une jeune commune devenue chef-lieu de département depuis 2008 et qui doit, à cet effet, trouver un espace à une quinzaine de nouveaux services administratifs. Face à ce conflit qui est le résultat d'une question de partage équitable entre la municipalité et le camp adverse en termes d'indemnisation, tout goudompois se pose la question suivante : va-t-on vers une confrontation entre les responsables de l'institution municipale de Goudomp d'une part, les jeunes et les planteurs d'autre part ? Aucune réponse claire pour l'heure tant la discorde agrandit au sujet du projet de lotissement déjà ficelé. L'équipe municipale invoque des impératifs de l'urbanisation de la ville alors que les camps adverses exigent la refonte du fichier d'affectation des terres pour que des quotas leur soient octroyés. Les plus modérés appellent au dialogue au nom de la concorde sociale.

✓ JUSTIFICATION

Les notions d'aménagement et de gestion les plus utilisées dans le discours du développement local se particularisent par un réel flottement sémantique, un quiproquo et une imprécision de sens ; cela est source de confusion dans la définition mais aussi dans la délimitation du champ de compétence des différents acteurs intervenants dans l'extension du tissu urbain ou de création de la ville. A cet instant précis les réponses qui surgissent aux questions posées actuellement dans la commune de Goudomp sont intrinsèques à la gestion solitaire, aux

spéculations foncières, à un marché immobilier privé et au favoritisme politique et clanique. Dès lors, la problématique nous a intéressé à travers diverses motivations, à la fois personnelles et objectives justifient le choix porté sur cette étude des interactions entre « l'homme et son espace à aménager ». Institutionnellement, notre formation au master « Espaces, Sociétés et Développement » spécialité : Aménagement et Territoires affilié au Laboratoire de Géomatique et d'Environnement, conditionne la production de ce travail étude et recherche. Les enjeux sont importants. D'une part, nous remarquons que pour certains habitants de Goudomp, avoir une parcelle et y construire sa maison constituent des signes de réussite sociale. D'autre part, le bras de fer sans succès entre les responsables municipaux et les propriétaires terriens et planteurs bloque toutes les activités de développement local depuis des décennies. Or, le statut administratif de la commune a changé depuis 2008 et la population continue de s'accroître rapidement. Tous ces facteurs ne restent pas sans effet sur l'espace communal. C'est d'ailleurs tous ces constats qui constituent les raisons fondamentales qui justifient le choix de notre thème intitulé : « **Conflit autour de l'aménagement foncier dans la commune de Goudomp : cas du troisième projet de lotissement** ». Ce qui nous pousse à dégager du thème d'étude les questions suivantes : Comment se manifeste la question foncière dans la commune ? Qui sont les différents antagonistes ? Quelle est l'origine de ces conflits fonciers ? Quels sont les impacts de l'aménagement foncier dans la commune ?

Cette étude est une contribution scientifique à la recherche de solutions adéquates et durables aux litiges fonciers et des dysfonctionnements dans le système de gestion des terres. Nous estimons que cela passe nécessairement par une compréhension du processus de l'aménagement foncier de la commune et une analyse de ses conséquences sur le plan sociopolitique, économique et environnemental.

✓ **ÉTAT DE L'ART**

Dans cette partie, nous nous intéresserons à la synthèse de documents se rapportant à notre thématique et à notre zone d'étude.

- **Evolution du poids démographique des communes.**

Paré (2001) met en relief les effets de la croissance démographique et du flux migratoire sur les mutations socio-spatiales et sociodémographiques qui sont intervenues dans la partie Ouest du Burkina. Caractérisée pendant longtemps par ses immenses potentialités qui faisaient l'attrait

des régions du Nord et du centre du pays. Jadis donc reconnue par « *son vide démographique, ses immenses étendues de terres cultivables ; des brousses libres et infinies...* ».

Un autre constat s'établit aujourd'hui, on remarque un revirement total : la population a doublé, voire triplée sous l'effet conjuguée de croît naturel et surtout de flux migratoires. Bernard (2001) soutient l'abondance effective des ressources foncières et naturelles dans la région de l'Ouest. Ces ressources qui faisaient la fierté de cette partie du pays ont connu une dégradation gigantesque suite à une sérieuse exploitation excessive et incontrôlée due à la conjonction et l'accroissement démographique et surtout l'arrivée massive de populations migrantes. Le constat qui se dégage est alarmant et très inquiétant : la « *brousse est finie* » pour évoquer selon l'auteur « *le renversement brutal de la situation dans la région où la faible occupation est un souvenir encore vivace, et où les responsables autochtones cherchaient naguère à attirer les migrants pour défricher et occuper une brousse perçue comme un espace mal contrôlé* ».

- **Spéculations foncières comme sources d'échec de la gestion foncière.**

Pour Julien (2001) il existe une corrélation forte entre l'évolution démographique et l'évolution du système foncier et des instances de gestion. De ce fait elle pose la problématique de la sécurité foncière des migrants aussi bien que celle de population autochtone. Mais Pélissier (1966) montre que les conditions naturelles sont souvent très déterminantes dans la répartition des densités des populations. Cet ouvrage traite de la géographie de l'Afrique et singulièrement des paysans du Sénégal n'est en rien une somme de connaissances accumulées sur le milieu physique, les sociétés et l'économie des campagnes sénégalaises. Il est d'une importance notable pour les spécialistes des différentes sciences de la terre intervenant sur le milieu afin de mieux appréhender l'aménagement de l'espace par les sociétés rurales. A l'analyse, les auteurs associent à cette mutation brutale, l'essor démographique induit en grande partie par l'arrivée et l'installation des migrants, au changement spatial dû à la dégradation des ressources naturelles. Paré (2001) résume pour l'essentiel cette mutation en cours en soutenant que c'est le foncier qui cristallise l'essentiel des dynamiques en cours avec de nouveaux modes d'accès à la terre, de conflits divers, de retrait de terre. En effet il résume ses nouvelles dynamiques par la rupture démographique, les ruptures sociales, les contraintes économiques et spatiales. Mettant l'accent sur les ruptures sociales, l'auteur estime que celles-ci s'expriment par « *le primat du ménage sur la concession, le fractionnement des exploitations et des domaines fonciers lignagers* », en un mot, « la désacralisation de la terre ». Il établit un constat à partir des réflexions menées par Zongo (1999) que c'est la fin du symbolisme qui consacre l'émergence d'une forte

marchandisation (monétarisation) des rapports fonciers. En ce sens : « *les symboles et les symbolismes qui caractérisaient les principes coutumiers de gestion foncière ont évolué pour aujourd'hui laisser la place à de véritables redevances. Il souligne que le dolo (le vin) et le poulet ont largement fait place à l'argent, à des désintéressements en nature (céréales). C'est à croire que les dieux au nom des quels la terre est affectée ou attribuée ont changé ou ont transformé les règles de gestion foncière. La fin du symbolisme qui consacre l'émergence d'une forte marchandisation (monétarisation) des rapports foncières* » Paré (2001).

De ce fait, il conclut alors que « *la terre est devenue aujourd'hui une source de revenue ; y accéder exige le paiement de sommes importantes* ». Ce qui démontre que le caractère inaliénable de la terre ne tient plus comme un des derniers verrous sociaux du jeu foncier.

Pour l'auteur, les importantes mutations socioéconomiques et spatiales ont fait naître de « *nouveaux acteurs aux visions foncières nouvelles et objectifs différents* ». Et toutes celles-ci ont fortement perturbé le schéma agraire initial. Il démontre ensuite l'évolution des transactions foncières et les modes d'accès à la terre. La prise de conscience totale de tous les acteurs doit être imminente, préconise Paré (2001) « *le changement brutal de situation bouscule tout le jeu des relations* ». Il est donc plus que jamais très impérieux, selon lui, d'agir par l'élaboration d'un diagnostic conjoint pour mieux gérer les ressources naturelles afin de prévenir les risques majeurs : la marginalisation croissante des éleveurs et l'exclusion des migrants pour en « *corriger les excès comme antérieurement, éviter la répétition d'actions négatives qui suppose la maîtrise des acteurs* » Précise le même auteur.

- **Stratégies de gestion foncière**

Fauré (1990) pour sa part, souligne que la logique de l'appropriation de la terre suivant le droit coutumier est triple : le droit des autochtones, le droit de feu et le droit de hache. Elle soutient ensuite que l'idée d'appropriation introduit deux notions, celle d'une acquisition dynamique, évolutive et celle de l'adoption à un usage. Pour Le Roy (1999), la notion d'appropriation foncière est déterminée par le rapport foncier qui, lui est un rapport social. Faisant l'analyse du système dialectique de la conception africaine de la notion « d'appropriation » et celle occidentale, il rappelle que « *le rapport foncier en Afrique traditionnelle est une relation « imaginée » entre les hommes à propos de l'espace et qui n'existe que selon des conventions qui s'inscrivent dans les systèmes d'idées avant d'être matérialisées dans l'espace social* » Soutenant que la représentation de l'espace en Afrique est « topo centrique ». Le Roy (1999), affirme que « *dans les sociétés caractérisées par l'animisme et le communautarisme, l'espace*

est organisé à partir des lieux particuliers sièges des divers pouvoirs sur les génies, les eaux, les terres, les arbres ou les hommes, les animaux ou les minéraux, selon les distinctions fonctionnelles qui permettent à chaque groupe d'exercer selon son ordre d'arrivée et selon son activité des attributs particuliers ».

Quant à Dubresson (1979), il montre que la mutation des terres agricoles est liée à un triple phénomène. D'abord la mainmise de quelques catégories de citoyens sur des terres est rendue intéressante par la double progression du front d'urbanisation, liée à la rapide expansion démographique, l'endettement des cultivateurs et enfin la notabilité des acquéreurs ont grandement favorisé des ventes de terres souvent en marge de la loi.

Toutefois, l'enjeu et l'actualité de cette question a nécessité des politiques de sécurisation foncière. Ainsi, Le Roy (1995), propose les voies d'une sécurisation foncière impliquant des acteurs se situant à la fois dans la tradition et dans la modernité, pour lesquels il faut proposer des solutions hybrides. Il va jusqu'à proposer des théories et des foras fonciers. C'est pourquoi l'O C D E (1998) a mis en place des politiques d'aménagements de l'espace des pays membres, en insistant tout particulièrement sur la manière dont elles contribuent à préserver les terres agricoles grâce aux dispositions restreignant la reconversion de ces terres à d'autres fonctions. Et des prescriptions visant à protéger les terres agricoles (zones rurales) contre les empiétements urbains.

Cette analyse documentaire nous a surtout permis de faire la situation de la littérature existante sur les questions foncières, les immigrations internes, la gestion des systèmes fonciers, les ressources naturelles et les relations entre croissance démographique et mutation des terres agricoles etc. Les débats sur la question foncière sont fortement marqués par la confrontation de conceptions et de théories assez différentes.

✓ **POSITION DU PROBLEME**

Notre jeune commune, née lors de la réforme territoriale de 1990, est érigée en chef-lieu de département depuis 2008. Aujourd'hui, elle a beaucoup d'ambition pour répondre aux normes des capitales départementales modernes du Sénégal. Cependant, la commune de Goudomp est confrontée à plusieurs défis, notamment son 3^{ème} projet de lotissement qu'elle veut partager avec sa population et le gouvernement du Sénégal.

Aujourd'hui, les propriétaires terriens, les planteurs et les maraichers de la Commune disent non à toute tentative de morcellement de leurs terres sans accord préalable avec les

plénipotentiaires. Selon eux, le 3^{ème} projet de lotissement de 3000 lots couvre l'intégralité du patrimoine foncier restant de la Commune alors que les deux derniers lotissements de Goudomp (1963 avec 312 lots et 1983 avec 660 lots) ne sont pas encore entièrement habités. Ils constatent également le manque de transparence et de crédibilité des commissions en charge de ces lotissements depuis 2007, une absence de cartographie des espaces à lotir, la non évaluation du patrimoine foncier à lotir et la tentative de forçage et d'intimidation du maire dans la gestion du dossier. Enfin, ils considèrent que la bande verte est illégalement occupée par des familles qui ont déjà bénéficié d'une indemnisation en lot en 1983. Ce même espace fait l'objet de convoitises et de spéculations de toute sorte entre les commerçants et les autorités municipales. D'ailleurs, le Maire actuel dispose d'une maison familiale dans cette bande verte et met sa villa en location (maison conventionnée).

Les propriétaires terriens et les planteurs réclament la mise sur pieds d'une commission indépendante d'évaluation et de distribution des lots, un audit sans complaisance des commissions antérieures (2007 et 2009) dont les manœuvres ont fini de semer le doute au sein de la population, le lotissement à la limite de 500 à 1000 lots au profit des populations de Goudomp et toujours le quota de 40% au profit des propriétaires terriens. (Selon nos enquêtes).

Voilà des raisons qui montrent qu'en Afrique de l'Ouest en général et au Sénégal en particulier, le phénomène foncier est d'abord une œuvre sociale et historique et que les droits coutumiers naissent des changements dans la mise en pratique des principes traditionnels et locaux (Chauveau, 1998). Il confirme : « *dans leurs relations entre eux à propos de la terre, les actions des hommes (individuelles et collectives) ne sont pas mécaniquement déterminées par le poids des structures et des institutions foncières ou par les effets de domination économique, sociale et politiques* » (Chauveau, 1998, p. 66).

Il souligne que les acteurs ont la possibilité de créer des marges de manœuvre en jouant sur les règles ou en négociant de nouvelles règles, même si ces marges de manœuvre dépendent de la position des acteurs et des groupes dans le champ social et politique. Il conclut en précisant que « *le résultat agrégé de ces pratiques influe sur les structures et les règles foncières reconnues, de manière institutionnelle ou non* » (Chauveau, 1998, p. 67).

On assiste à sa cohabitation très ambiguë entre deux systèmes de référence, traditionnel et moderne, portant sur des visions de l'espace et de la nature, sur les formes d'appropriation, sur le rôle de l'Etat. Cette dichotomie fait l'objet de plusieurs interprétations et de prise de position de la part des auteurs qui se sont penchés sur la question foncière en Afrique subsaharienne en

général et au Sénégal en particulier. Une politique foncière n'est pas qu'un moyen au service des politiques économiques et sociales, c'est plus largement le cœur du contrat social qui lie gouvernants et gouvernés, élites et populations (Ndiaye 2004 ; Lavigne Delville 1998 ; Lavigne Deville et Merlet 2004). D'une manière plus générale, il faut poser le débat du contrat social en Afrique en des termes nouveaux qui s'imprègne fortement des droits sociaux et politiques.

Au-delà de la rhétorique, l'interrogation suivante de Founou-Tchuigoua (2005, p. 93) résume l'hypocrisie dans le traitement de la question du développement en Afrique subsaharienne : « *pourquoi parler de la sécurité sociale dans les pays développés et seulement de lutte contre la pauvreté dans les pays du Sud* » ? Les effets « prédateurs » de certains élus locaux sur les terres communales sont de plus en plus démontrés.

Objectif général

Comprendre la problématique de l'aménagement foncier dans la commune de Goudomp.

Objectifs Spécifiques

- ✓ Faire un état des lieux de l'aménagement foncier dans la commune de Goudomp ;
- ✓ Expliquer les causes de l'échec du troisième lotissement de Goudomp ;
- ✓ Montrer les stratégies développées par les acteurs locaux pour faire face à l'échec du troisième lotissement.

Hypothèse générale

L'échec du projet d'aménagement du 3^{ème} lotissement de la commune est lié au conflit foncier entre les acteurs et au contexte socio-économique actuel de la localité.

Hypothèses spécifiques

- Les principaux facteurs de la réussite des deux premiers projets de lotissement étaient dus à une répartition équitable du foncier et à la disponibilité de la terre avec plusieurs réserves non encore exploitées dans la commune.
- L'échec de la mise en place du troisième lotissement est lié à la façon dont il est mis en place et à la raréfaction des espaces disponibles dans la commune
- Les stratégies menées par les acteurs locaux pour la mise sur pied définitive de ce projet de lotissement sont peu conséquentes.

II. ANALYSE CONCEPTUELLE

Notre présent travail s'intéresse au « Conflit autour de l'aménagement foncier dans la commune de Goudomp : cas du troisième projet de lotissement ». Ma démarche va consister à recourir à des concepts en vue de mieux éclaircir les idées que je vais développer dans ce travail de recherche. Les principaux concepts sont : conflit, aménagement, foncier, projet et lotissement.

✓ Conflit

Selon « les mots de la géographie » dictionnaire critique de Brunet et al, (2006), le conflit signifie : un choc, affrontement ; de fligere, ou battre c'est-à-dire se battre ensemble. Les conflits sont nombreux dans le champ de la géographie, même si celle-ci avait tendance traditionnellement à les occulter ou à les euphémiser : par exemple entre villes et campagnes, entre agriculture et élevage ou entre les deux et la forêt... On n'en finirait pas de les énumérer, le risque étant de voir le territoire comme lieu d'affrontements duels, en un manichéisme de couples opposés, alors que la réalité est bien plus complexe, connaît des alliances réversibles et des problèmes à multiples partenaires. Ces conflits font les guerres quand ils grossissent. Ils contribuent à modeler l'espace, dans ses rationalités et ses aberrations apparentes ; ils ont toujours pour thème majeur l'appropriation du sol, des biens, des ressources, des réseaux. Ils témoignent de la célèbre « exacerbation des contradictions ».

✓ Aménagement

L'aménagement est défini par Levy J. al. (2003) comme « *l'ensemble des savoirs et savoir-faire dont la construction et l'application servent à transformer et adapter volontairement des espaces d'échelles (au-delà de celle du bâtiment isolé) et de types variés au bénéfice des sociétés qui les produisent et les occupent* ».

Selon Merlin et Choay (1988) : « *L'aménagement est l'ensemble des actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue du territoire* ».

Selon George et Verger (2009), le terme est entré dans le vocabulaire de la géographie par l'intermédiaire de l'action concertée d'organisation du territoire. Ainsi, il s'accompagne d'adjectifs qui en définissent la nature : aménagement agricole, aménagement régional, aménagement urbain...

✓ Foncier

Le foncier est un concept polysémique. Il fait appel à plusieurs approches qui tentent de lui donner un contenu. C'est un concept issu du latin "fundus" qui veut dire "fonds de terre". Selon les auteurs Le Bris E., Le Roy E. et Mathieu P. (1991 : p.13), le foncier « est l'ensemble des règles définissant les droits d'accès, d'exploitation et de contrôle concernant la terre et les ressources naturelles ». Cette acception met l'accent sur la dimension sociale du foncier, rapport entre les hommes et les groupes sociaux, partie intégrante du fonctionnement de la société.

Dans le dictionnaire de la géographie, Pierre George et Fernand Verger (2003) définissent le foncier comme « ce qui est relatif aux « biens-fonds », à la propriété terrienne. » Pour eux, le marché foncier ne dépend pas seulement de l'agriculture. Il a d'autres fonctions. Par exemple, dans les campagnes urbanisées comme aux Etats-Unis et en Europe, il faut tenir compte d'une demande de terres affectées à utilisations : habitat urbain, implantation d'industries, aménagements touristiques, voiries, etc.

✓ Projet

Wackermann (2009) définit le projet comme une « ébauche, les grandes lignes concrétisant les éléments majeurs et les étapes de réalisation d'un plan de développement de croissance, de réhabilitation, d'assainissement ». Par exemple, le projet urbain synthétise un choix politique et les contraintes techniques de l'urbanisme. Le premier résulte des acteurs de l'organisation de la vie collective, y compris les habitants alors que les secondes sont dominées par les pratiques professionnelles des ingénieurs et architectes qui mettent en œuvre les conceptions des acteurs.

✓ Lotissement

L'Article R 145 du Code de l'urbanisme (chapitre VI, section D) stipule : « *Constitue un lotissement, au sens du présent code, l'opération ayant pour effet, l'aménagement et la division en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières pour la vente ou la mutation à titre gratuit ou pour des locations simultanées ou successives* ».

Selon Pierre George et Fernand Verger (2003), le lotissement signifie « dans une première acception, la division d'une propriété en lots destinés à recevoir la construction de bâtiments. La fréquence de la destination aux maisons individuelles ou pavillons des lots constitués conduit à une deuxième acception du terme qui identifie lotissement à l'ensemble organisé de maisons rencontré dans les banlieues pavillonnaires ».

III. COLLECTE DE DONNEES

La méthodologie mise en œuvre pour mener à bien cette étude nous permettra d'acquérir toute l'information dont nous avons besoin pour la rédaction de notre mémoire. Elle comprend les quatre étapes suivantes : la recherche documentaire, la collecte des données (l'acquisition des données et les travaux de terrain), le traitement et l'analyse de données collectées.

✓ RECHERCHE BIBLIOGRAPHIQUE

Elle est une étape déterminante dans la compréhension d'un thème. Elle permet d'avoir une vue d'ensemble des recherches qui ont été menées sur la question. Elle a consisté essentiellement à la lecture d'ouvrages divers, rapports, revues scientifiques, mémoires, thèses, articles, journaux... traitant d'une part de la problématique foncière dans le milieu rural africain en général et sénégalais en particulier, de la dynamique démographique, des systèmes fonciers et socio-spatiaux. Cette recherche nous permettra de faire donc un état, qui ne saurait être exhaustif sur notre problématique. Son but étant de constituer une base documentée sur les différentes dimensions de notre étude, de nous servir à bâtir les fondements de notre travail et recueillir les données écrites ayant trait aux caractéristiques physiques et démographiques de notre milieu d'étude. Pour mener cette étude nous allons visiter les bibliothèques, les services et les centres de documentation suivants :

- Bibliothèque de l'Université Assane Seck de Ziguinchor ;
- Laboratoire de Géomatique et d'Environnement du département de Géographie de l'UASZ ;
- Bibliothèque de l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar (UCAD) ;
- Agence Régionale de Développement (ARD) de Sédhiou ;
- Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD) ;
- Services de Cadastre, l'Urbanisme et de l'habitat de Sédhiou ;
- Service d'archivage de la mairie de Goudomp et ;
- Ressources documentaires en ligne.

✓ COLLECTE DES DONNEES DE TERRAIN

La collecte des données est une phase capitale et primordiale du corpus méthodologique en Géographie. Dans le cadre de notre travail, nous utiliserons essentiellement quatre outils à savoir les questionnaires, les guides d'entretien, le GPS et l'appareil photo numérique pour

réaliser la collecte des données. Le GPS nous permet de faire des relevés de coordonnées géographiques afin de réaliser des cartes thématiques alors que l'appareil photo numérique permet de recueillir des données images pour tirer des informations.

- **Enquêtes quantitatives**

Pour ce qui est de ces enquêtes il y a une combinaison entre planteur et non planteur. Nous avons utilisé un questionnaire dans lequel il y a des questions qui ne concernent que les exploitants de la zone qui fait l'objet de lotissement dans tous les quartiers de la Commune à savoir Sansancono, Diolacounda 1, Diolacounda 2, Hamdallah, Liberté, Cité Millionnaire et Cité Eaux et Forêts. Cette collecte de données s'est faite aussi auprès des ménages agricoles qui représentent les unités d'enquête. D'où la nécessité d'établir un échantillonnage pour tirer au sort la population représentative.

- **Méthode d'échantillonnage**

En raison du nombre important des ménages, de la modestie de nos moyens financiers, nous avons opéré à un choix aléatoire de 20% du total des ménages de la commune de Goudomp en 2013. Cela nous a donné 244 ménages répartis en fonction du poids démographique de chaque quartier. Cette situation nous donne la répartition suivante. (Tab. 2).

En effet pour une meilleure couverture spatiale, un pas de sondage de cinq (05) a été utilisé pour chaque quartier ; c'est-à-dire, nous choisissons une concession sur 05 concessions. Dans la concession choisie, un ménage est enquêté. Ce travail intéresse tous les sept (07) quartiers : Sansancono, Diolacounda 1, Diolacounda 2, Hamdallah, Liberté, Cité Millionnaires et Cité Eaux et Forêts. Parce que l'échantillonnage par quota est un procédé où toute la population a la chance d'être interrogée en fonction de la proportion de chaque quartier.

Notre échantillonnage est construit sur la base du nombre total des ménages de la commune de Goudomp : 1.219 ménages, (ANSD/ RGPHAE, 2013).

Tableau 1: Le nombre de ménages par quartier à Goudomp.

Quartiers	Nombre de ménages par quartier (ANSD, 2013)
Sansancono-Cité Millionnaires	285
Hamdallah-Liberté	386
Diolacounda1	284
Diolacounda2-Cité Eaux et Forêts	264
TOTAL	1.219

Les quartiers Cité Millionnaires, Liberté et Cité Eaux et Forêts qui étaient en 2013 des sous-quartiers respectifs des quartiers de Sansancono, Hamdallah et Diolacounda 2 sont devenus en 2015 des quartiers officiels de la commune de Goudomp.

Le total de ces ménages nous fait 1.219 ménages parmi lesquels ont interrogés sur la base d'un échantillonnage par quota avec la formule : $(MI\%) = \frac{nmq}{N} \times 100$, c'est-à-dire :

$$\frac{\text{nombre.de.ménages.par.quartier}}{\text{nombre.total.des.ménages}} \times 100$$

(N) = Nombre de ménage cible (1.219)

(n) = Taille de l'échantillon est de 20% de la population mère (244)

(nmq) = Nombre de ménages par quartier

(MI%) = Pourcentage des ménages interrogés par quartier

(NMI) = Nombre de ménages interrogés par quartier

Tableau 2 : Echantillonnage par quartier.

Quartiers	Nombre de ménages par quartier (ANSD, 2013)	Nombre de ménages interrogés par quartier	Pourcentage des ménages interrogés par quartier
Sansancono Cité Millionnaires	285	57	23,37%
Hamdallaye Liberté	386	77	31,66%
Diolacounda1	284	57	23,29%
Diolacounda 2 Cité Eaux et Forets	264	53	21,65%
TOTAL	1.219	244	100%

- Questionnaire soumis au chef de ménage

La population locale constitue une importante source d'information dans un travail d'étude et recherche. C'est dans ce cadre que nous nous sommes approchés des chefs de ménage des quartiers Sansancono, Diolacounda 1, Diolacounda 2, Hamdallah, Liberté, Cité Millionnaire et Cité Eaux et Forêts, pour recueillir des informations. Pour ce faire, nous leur avons adressé un questionnaire qui a porté sur le profil, les activités socio-économiques, les principaux facteurs responsables de la crise du troisième projet de lotissement et les stratégies de sortie de crise.

Pour cette enquête, la méthode aléatoire a été retenue. Le choix des chefs de ménage (homme ou femme) s'explique par les objectifs visés et l'aptitude de ces chefs à répondre aux questions retenues. Cela est d'autant plus intéressant qu'il arrive qu'un chef de ménage nous livre des informations qu'une personne ressource, ciblée à l'avance, ne peut nous donner. En général ce sont des gens qui ont vécu dans leur milieu, donc aptes à répondre aux différentes questions dans une certaine mesure.

- Enquête qualitative

Cette phase a consisté à interroger des personnes ressources susceptibles de nous fournir des informations complémentaires par rapport à notre thématique.

Concernant cette enquête, le travail s'est fait à Goudomp et nous avons élaboré un guide d'entretien que nous avons partagé avec les autorités concernées par la problématique de recherche à savoir : la municipalité qui est chargée de l'élaboration des différents documents d'urbanisme pour la planification et la gestion urbaine, à savoir le Plan Directeur d'Urbanisation (PDU), le Plan de Développement Local (PDL) et le Plan d'Occupation des Sols (POS), pour ne citer que ceux-là. Elle est également chargée des opérations de lotissement et de distribution de parcelles. Le secrétaire municipal, les anciens maires de Goudomp et les services techniques comme le service départemental de l'agriculture et le service départemental des eaux et forêts sont également enquêtés.

- **Guide d'entretien soumis à des notables et aux délégués de quartier**

Le choix de ces personnes s'explique par leur aptitude à retracer l'histoire socio spatiale de notre zone d'étude. En effet, les notables sont des personnes ayant une situation sociale importante. Ce qui fait d'eux des témoins privilégiés pour parler aussi bien des questions liées aux origines et à l'évolution socio-spatiale de leur quartier, à l'évolution du prix du foncier dans le temps et dans l'espace ainsi qu'aux changements et mutations intervenus.

Les délégués sont les représentants de la population locale auprès des autorités municipales. Ils sont directement impliqués dans la gestion des affaires de la cité et deviennent par la même occasion des acteurs incontournables dans les prises de décisions pour le développement de leur quartier. Du coup, leur soumettre un guide d'entretien revient à cueillir des informations liées à la course des demandeurs de terres vers leur quartier, leur profil et leur lieu de provenance, les impacts des flux sur l'espace, les problèmes que cela pose au niveau local et au niveau des autorités chargées de la gestion urbaine et les réponses apportées.

- **Guide d'entretien soumis à l'équipe municipale de Goudomp**

La municipalité est chargée de l'élaboration des différents documents d'urbanisme pour la planification et la gestion urbaine, à savoir le Plan Directeur d'Urbanisation (PDU), le Plan de Développement Local (PDL) et le Plan d'Occupation des Sols (POS), pour ne citer que ceux-là. Elle est également chargée des opérations de lotissement et de distribution de parcelles.

Ainsi, il s'avère intéressant de soumettre un guide d'entretien à l'équipe municipale de Goudomp pour nous édifier sur les limites de la commune, faire un état des lieux du troisième lotissement, du problème d'espace qui se pose dans la commune et les enjeux fonciers. Et face à cette situation, quelles sont les dispositions prises par la municipalité pour répondre aux

besoins des populations en termes d'équipements et d'infrastructures. Il serait également intéressant de passer en revue les problèmes fonciers rencontrés dans la Commune et les solutions préconisées pour la résolution de ces problèmes.

- **Guide d'entretien soumis au chef de service du cadastre**

Le cadastre fait partie des services décentralisés qui jouent le rôle de bras armé d'Etat en matière d'aménagement du territoire. Il procède aux opérations de lotissement en collaboration avec la municipalité.

L'objectif visé est d'avoir l'avis de l'homme de terrain par rapport au conflit foncier constaté dans la commune de Goudomp depuis plus d'une décennie. Ainsi, nous avons proposé au chef de service du cadastre le même guide d'entretien que celui que nous avons soumis à l'équipe municipale pour ensuite confronter les réponses.

Cela est d'autant plus intéressant qu'au moment où les décisions sont prises par le politique (municipalité), elles sont exécutées sur l'espace par le Cadastre. Aussi, en mars 2009, nous avons assisté à un changement de l'équipe municipale. Cette nouvelle équipe n'était pas aussi bien imprégnée des affaires de la ville or le service du cadastre est resté inchangé, donc bien placé pour parler de l'extension de la ville et des enjeux fonciers dans la ville. Bref, ces deux sources d'information deviennent complémentaires.

- **Guide d'entretien soumis au chef de service de l'urbanisme**

Le troisième lotissement de Goudomp intéresse beaucoup les demandeurs de terres du fait du problème d'espace qui se pose avec acuité dans la ville de Goudomp. La seule extension possible ne peut se faire que dans la périphérie sud. Et face à cette situation, qu'est-ce que le service de l'urbanisme prévoit en termes de projet ou est en train de réaliser dans cette zone pour répondre à la forte demande foncière et permettre à la population d'avoir accès à un toit. Nous avons posé des questions sur les aspects fondamentaux du lotissement. Egalement toute action du service de l'urbanisme entrera dans notre champ d'étude tel que les aspects techniques de la gestion foncière.

- **Guide d'entretien soumis au chef de service des Impôts et Domaines**

Parmi les prérogatives assignées au Service des Impôts et Domaines figure la gestion foncière. Ainsi, nous nous entretiendrons avec le chef de service sur les points suivants : problème

foncier, d'espaces et enjeux fonciers dans la commune de Goudomp, cadre juridique de la gestion foncière et spéculations et litiges fonciers du troisième lotissement.

✓ **TRAITEMENT DE DONNEES**

Le traitement des données est une étape qui consiste en une exploitation plus ou moins exhaustive des questionnaires, des guides d'entretien, des données acquises à travers la documentation et des données cartographiques.

D'abord, nous avons dressés des tableaux qui accueillent toutes les informations reçues de manière ordonnée afin éviter tout désordre. Ensuite, les informations sont classées en fonction de leur typologie. Dans le cadre de ce traitement, nous utilisons principalement les logiciels suivant : Microsoft Word, Microsoft Excel, Arc GIS et AutoCAD.

- ❖ Microsoft Word est un logiciel de traitement de texte que nous utilisons pour la saisie, la correction et l'agencement données de type textuel. Ce logiciel permet également d'insérer des images, des graphiques, des tableaux... réalisés à l'aide d'autres logiciels.
- ❖ Microsoft Excel nous permet le traitement des données dans le but de faire des calculs, des représentations graphiques, tableaux statistiques, etc. Il permet également une gestion facile et synthétique des données issues des questionnaires et des guides d'entretien.
- ❖ Arc GIS est un logiciel de cartographie que nous avons choisi d'utiliser pour ses multiples avantages (la prise en main facile, la disponibilité de la licence d'utilisation à l'UASZ, etc.). Ce logiciel nous donne la possibilité de spatialiser nos informations et de constituer ainsi un excellent outil d'aide à la prise de décisions.
- ❖ AutoCAD est un logiciel de création assisté par ordinateur destiné aux métiers de l'architecture, de l'urbanisme, de l'électronique ou de la mécanique. La multitude d'extensions disponibles en font une application totalement personnalisable qui transforme nos concepts en véritables réalisations physiques via l'impression. Ce logiciel nous a permis de redessiner les plans cadastraux de notre Travail d'Etude et de Recherche (TER).

Nous avons photographié d'abord les vieux plans cadastraux de format A0 et A1 par un appareil photographique et imprimer cette photo en format A4. Ensuite, nous avons passé à la numérisation de ce format A4 par scan puis transférer ce numérique à

l'interface du logiciel pour redessiner le plan tel qu'il sur l'original. Et enfin, nous exportons le produit fini en format JPEG, PDF...et enregistrer.

Ainsi, tout ce travail nous permet de faire ressortir les relations qui existent entre les différents éléments. Ces outils permettent de représenter toutes les informations retenues (sous format texte, carte, graphique, etc.) en fonction des typologies qui s'affichent.

✓ **ANALYSE DES DONNEES**

Dans le cadre de ce travail d'étude et de recherche, l'analyse est principalement faite sur la base d'une approche comparative entre la situation d'avant le troisième lotissement de Goudomp et celle d'après la réalisation dudit lotissement, avec comme date de démarcation l'année 2005. Cette comparaison a pu être faite de par l'interprétation des données qualitatives et quantitatives collectées sur le terrain, d'une part. D'autre part, ce sont les données du travail de la reproduction des plans cadastraux des deux premiers lotissements de Goudomp (1963 et 1983) qui ont constitué les supports de notre analyse, en plus de l'observation in situ.

PREMIERE PARTIE

ETAT DES LIEUX DES DEUX PREMIERS PROJETS D'AMENAGEMENT FONCIER DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP

Cette partie est structurée en deux chapitres dont, le premier, est orienté vers l'étude de la situation géographique et socio-économique de la commune de Goudomp et dans le deuxième chapitre, il est question de faire une présentation et une comparaison des deux premiers lotissements (ressemblances et différences) et expliquer pourquoi ils ont réussi.

CHAPITRE I : SITUATION GEOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DE GOUDOMP.

Dans ce chapitre, il est question d'analyser la situation géographique et socio-économique de la commune de Goudomp.

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située au sud du Sénégal, dans la région administrative de Sédhiou, la commune de Goudomp est bâtie sur un « bas-glacis argilo-sableux » longeant cette partie du fleuve Casamance. Elle couvre une superficie de 6,75 km² et est limitée à l'Est par la commune de Djibanar, à l'Ouest par la commune de Kaour, au Sud par la commune de Djibanar et au Nord par le fleuve Casamance (Cf. Fig. 1). Sa position géographique lui ouvre des possibilités énormes et permet aux populations de développer la culture de riz dans les bas-fonds, mais aussi d'exploiter les produits halieutiques disponibles dans le fleuve Casamance.

Toutefois, force est de constater son isolement par rapport à la capitale régionale (Sédhiou). En effet, la navigation sur le fleuve Casamance n'est pas facile et constitue le premier obstacle à la circulation des personnes et des biens. La liaison entre Goudomp et la rive nord du département de Sédhiou est assurée par de petites pirogues. Du coup, les populations préfèrent se rendre à Ziguinchor distant de Goudomp de quelques 50 km.

I. 1. Organisation administrative

Le département de Goudomp est créé par la loi de 2008 modifiant l'organisation administrative de la République du Sénégal. Mais la Commune de Goudomp est créée en 1990 par le Décret 90-1135 du 08 Octobre 1990. La commune est actuellement divisée en sept (07) quartiers : Hamdallah, Diolacounda 1, Diolacounda 2, Sansancono, Liberté, Cité Millionnaires, Cité Eaux et Forêts. En sa qualité de commune chef-lieu de département, la commune de Goudomp abrite le siège de plusieurs services techniques départementaux (Pêche, Eaux et forêts, Elevage, Agriculture, Service d'hygiène, Commission électorale départementale autonome, Inspection de l'éducation de la formation, Antenne départementale de l'orientation scolaire et professionnelle, Inspection de la jeunesse et des sports, Service départemental de l'action sociale, Division de la protection des végétaux). Ces différents services sont placés sous l'autorité d'un préfet assisté dans ses tâches par un adjoint.

I. 2. Les caractéristiques physiques.

La commune de Goudomp fait partie de la Moyenne Casamance. Son climat est de type Sud-Soudanien à influence continental présentant des précipitations qui s'étalent de juin à octobre

avec une intensité maximale en août et septembre, et une saison sèche qui couvre la période de novembre à mai. La moyenne des précipitations tourne autour de 1100 mm par an. (Poste pluviométrique de Goudomp, 2015).

Les températures moyennes les plus basses sont observées entre décembre et janvier et varient entre 18 à 24⁰ C, les plus élevées sont notées entre mars et septembre avec des variations de 32 à 37⁰ C. (Station Météorologique de Ziguinchor, 2015).

Le relief est constitué de plateaux de grés issus des formations du secondaire et du tertiaire, de versants et de bas-fonds. La majeure partie du terroir est couverte de sols ferrugineux tropicaux et/ou ferralitiques avec des variantes suivant les conditions bioclimatiques. Ils sont communément appelés sols Deck et aptes à la culture des céréales et de l'arachide. Les sols argilo-limoneux sont localisés sur les pentes des vallées : c'est le domaine des palmeraies. Cette zone est apte à l'arboriculture et le maraichage. Les sols hydromorphes ou sols gris se situent en bas des pentes et sont aptes à la riziculture.

La commune est bordée par le fleuve Casamance au nord. La nappe maestrichtienne à une profondeur de 400 m et reste accessible à moins de 160 m. Quant à la nappe lutétienne, elle est exploitable à moins de 60 m avec des débits de 200 à 300 m³/h. Les nappes continentales sont alimentées par les pluies et les cours d'eau. Les profondeurs se situent à moins de 40 m et la qualité de l'eau y est bonne et les débits peuvent varier de 5 à 10 m³/h pour les puits et de 10 à 60 m³ pour les forages (PLD, Goudomp 2012-2017).

La végétation a un caractère varié. On y trouve différentes espèces : *le caïlcédra*, *le dimb*, etc. Aux confins des vallées se trouvent des palmiers à huile (*Elaeis guineensis*) et au niveau des bolons, on rencontre des palétuviers du genre *Avicennia Sp*. La mangrove a quasiment disparue.

I. 3. Le milieu humain

I. 3.1. Historique de l'installation

Le village de Goudomp aurait été fondé entre 1835 et 1840, période coïncidant avec l'annexion de Birkama, capitale historique des Bainounks, par les Balantes. Plusieurs versions étaient avancées, par les ancêtres, pour justifier l'arrivée des premiers habitants au village de Goudomp (Selon nos enquêtes).

Une première accorderait la paternité du village à feu Samba Seydi, chasseur peulh en provenance de Boundou (Ancien Royaume du Sénégal Oriental). Il se serait installé entre les villages de Goudomp, Gnéna et Kaour pour pratiquer la chasse de gibiers. C'est ainsi que le nom du village de Goudomp serait venu de « Koudong » qui signifierait un cadavre d'animal

en pendaison sur une branche d'arbre en langue Mandingue. C'est après sa mort, à Singhère, en 1885 que son frère Demba Oury Seydi s'installera définitivement à Goudomp.

Une seconde version attribuerait la paternité du village de Goudomp à des Balantes venus des villages environnants pour les besoins de récolte de vin de palme. Ils se seraient installés dans l'actuel quartier d'Hamdallah où ils dégustaient du vin de palme. En langue balante, le mot koudoungbou signifie « le cabaret sous le tabatier » (Selon nos enquêtes).

Par la suite, plusieurs vagues de populations immigrées marqueront l'histoire du village de Goudomp. Ce fut d'abord les Diolas dirigés par Sambou Diédhiou ; ensuite les mandingues conduits par Fodé Kaba Doumbouya, enfin d'autres ethnies arrivèrent vers 1940 (Balante, Wolof, Manjack, Mankagne, etc.)

I. 3.2. Caractéristiques démographiques et qualité de vie de la population

La population est estimée à 15.189 habitants (ANSD, 2018). Les groupes ethniques qui la composent sont : les Mandingues (45%), les Ballantes (20%), les Diolas (15%), les Manjaques et les Mancagnes qui représenteraient 10%, les Peulhs, les Wolofs et les autres ethnies représenteraient 10%. (ANSD, 2015). Cette diversité ethnique occasionnant une diversité linguistique et culturelle a été un facteur de la cohésion sociale.

La commune de Goudomp se caractérise par une pauvreté manifeste de sa population. Le revenu moyen journalier par habitant serait inférieur à un dollar américain par jour (550F CFA). Cette situation s'explique par le manque de travail qui touche la quasi-totalité des jeunes. Ces derniers manquent de formation et s'adonnent plus aux activités sportives, même si, aujourd'hui, le secteur de l'éducation emploie les mieux formés d'entre eux (PLD, Goudomp 2012-2017).

Quant au type d'habitat, il convient de relever que la plupart des maisons sont construites en banco. Les populations y vivent depuis des années sont exposées aux risques de calamités naturelles. Les ménages sont regroupés dans de grandes familles avec en moyenne 15 personnes par concession. Toutefois, il faut constater la réalisation de nouvelles constructions faites principalement par les agents de l'administration, les émigrés, les commerçants, etc. (PLD, Goudomp 2012-2017).

II. SITUATION SOCIALE

II. 1. Les infrastructures sociales de base

- L'éducation et la formation

L'accès à l'éducation formelle dans la commune de Goudomp est garanti par l'existence d'établissements d'enseignement préscolaire, élémentaire et moyen secondaire. L'éducation

non formelle y est également pratiquée. Par contre, la formation technique et professionnelle est inexistante.

Sur le plan préscolaire, la commune de Goudomp dispose de quatre (04) écoles maternelles dont deux publiques (l'école maternelle et la case des tout-petits) et deux privées (02 garderies). Mais il faut noter que ce secteur souffre de la faiblesse du niveau de son personnel d'encadrement et la faiblesse du niveau d'équipement.

Sur le plan élémentaire, elle dispose de huit écoles dont six (06) publiques et deux (02) privées pour prendre en charge la demande de la population d'environ 15.189 habitants. La pléthore des effectifs dans les classes prouve à suffisance que le dispositif existant ne peut pas satisfaire toute la demande. La commune doit construire d'autres écoles élémentaires pour assurer l'éducation primaire de tous les enfants. Le taux brut de scolarisation est estimé à plus de 95%. Les conditions de travail ne sont pas des meilleures avec la présence d'abris provisoires (16 au total) et de classe en banco (12) dans plusieurs écoles de la commune et aucune école publique n'est clôturée.

L'enseignement moyen secondaire est assuré par deux Collèges d'Enseignement Moyen (CEM) et un lycée public. Ce dispositif est complété par deux collèges privés (Binné Mané et Sita Dabo). Malgré tout, le lycée de Goudomp est surchargé, car beaucoup de collèges dans le département y envoient leurs élèves. Dans les deux CEM publics, il y a 16 (seize) abris provisoires et quatre au lycée.

L'alphabétisation, qui fait parti de l'éducation non formelle, est pratiquée par deux opérateurs dont l'association Gandia Balante. On dénombre neuf cent soixante (960) apprenants répartis dans dix (10) centres, encadrés par dix (10) moniteurs et deux superviseurs. L'enseignement religieux est très développé. Il est assuré par huit (08) écoles arabes et cinq (05) écoles coraniques.

Enfin, l'enseignement technique et la formation professionnelle sont inexistantes. Il n'y a pas d'écoles d'enseignement technique et de formation professionnelle dans la commune de Goudomp. Sur le plan de la Gouvernance, il existe des Comités de Gestion de l'Ecoles (C.G.E) et des Associations des Parents d'Elèves (A.P.E) dans tous les établissements et un Gouvernement scolaire au lycée et dans chaque CEM. Mais ces structures ne fonctionnent pas correctement.

- **La santé**

La commune ne dispose que d'un centre de santé. Cette structure seule ne peut pas couvrir la demande d'une population de plus de 15.189 personnes. Aussi, l'équipe médicale n'est pas bien étoffée. L'effectif du personnel sanitaire est de douze (12) et celui du personnel communautaire est de trente-six (36). La commune doit donc renforcer sa politique sanitaire en facilitant le recrutement d'autres personnels techniques. Par ailleurs, beaucoup de services sont encore absents au Centre de santé : gynécologie, radiologie, cardiologie, etc.

En outre, il est ressorti du diagnostic que les maladies et infections auxquelles la population est confrontée sont entre autres le paludisme, les cataractes, les affections pulmonaires, les maladies diarrhéiques et les infections sexuellement transmissibles. La faiblesse des revenus de la population et la cherté des médicaments font que beaucoup de personnes tournent vers la médecine traditionnelle. Le sous-équipement de la structure de santé et l'absence de certaines spécialités font que les évacuations vers les structures hospitalières de Ziguinchor ou Sédhiou sont très fréquentes avec leur lot de difficultés.

- **L'hydraulique**

La principale source d'approvisionnement en eau potable de la Commune de Goudomp est le forage municipal construit en 1988. Ce forage est équipé de deux pompes dont l'une est électrique et l'autre manuelle. Profond de 150 m, il a un débit estimatif de 60 m³/h. La faiblesse de ce débit et le sous-équipement du forage sont les raisons de son incapacité à satisfaire la demande de la population en eau potable (Selon nos enquêtes). Tous les foyers ne sont pas branchés au réseau. Le taux de desserte varie d'un quartier à un autre.

L'ASUFOR est responsable de la gestion du forage. Elle est confrontée à d'énormes difficultés parmi lesquelles : difficultés pour payer le carburant, manque de formation du personnel en technique de gestion.

La population utilise également l'eau des puits, soit pour des raisons économiques et en cas de coupures d'eau qui sont du reste très fréquentes. Cette eau des puits est utilisée par la population pour les tâches ménagères, le lavage des vaisselles, le bain et le maraîchage. Cette eau dont la potabilité est douteuse pose des problèmes de santé publique (diarrhée).

- **Energie**

La centrale électrique de Boutoute (Ziguinchor) est la source d'alimentation en énergie de la commune de Goudomp. Des poteaux électriques jalonnent les rues de la commune mais il n'y a presque pas d'éclairage public. Le réseau est vétuste et faiblement étendu. Dans les nouveaux quartiers de Liberté et Cité eaux et Forêts, par exemple, une bonne partie des ménages n'a pas accès au réseau électrique. Le bois mort et le charbon restent encore une source d'énergie

densément utilisée par les ménages de Goudomp. Les femmes les utilisent beaucoup pour la cuisine et le chauffage.

- **Hygiène et assainissement**

La commune de Goudomp est confrontée à un grand problème dans ces secteurs. En effet, il y a plusieurs dépôts sauvages dans la commune et la population utilise l'enfouissement et le brûlage comme technique de traitement des ordures. Cette situation peut occasionner des risques de santé publique. La mairie doit trouver des solutions pour éradiquer cette pratique. Pour l'évacuation des eaux de pluies, il y a trop de problèmes car la commune a une « position de pente versante » vers le fleuve qui fait que l'eau de ruissellement est directement versée dans le fleuve. Le problème c'est les eaux usées qui sont souvent versées dans la rue.

- **Urbanisme et habitat**

La commune de Goudomp a un visage de « commune rurale ». La plupart des maisons sont construites en banco. Cette situation peut être due à la faiblesse des revenus de la population. Par ailleurs, la commune a fait d'énormes efforts dans l'aménagement de l'espace communal. Deux lotissements ont été réalisés : le premier lotissement date de 1963 et avait produit 312 parcelles distribuées à la population. Le deuxième lotissement date de 1983 et a distribué 560 parcelles.

En effet, ces deux lotissements ont permis d'avoir un plan structuré autour de quatre quartiers : Hamdallah, Sansancono, Diolacounda1 et Diolacounda2. Avec l'accroissement de la commune et l'afflux de personnes déplacées, d'autres quartiers ont vu le jour : Liberté, Cité millionnaire, Cité eaux et forêts.

La municipalité a initié un troisième lotissement vers le sud de la nationale 6, juste après les limites du deuxième lotissement de 1983. Au total, plus de 2 000 parcelles ont été produites sans compter les réserves publiques (lycées, cimetières, marchés, mosquées, etc.). L'équipe municipale actuelle en a profité pour compenser les personnes lésées lors du deuxième lotissement (Tab. 3).

Tableau 3 : Synthèse des potentialités et des contraintes du secteur urbanisme et habitat

FORCES/POTENTIALITES	FAIBLESSES/ CONTRAINTES	HYPOTHESES DE SOLUTIONS
Situation des deux premiers lotissements de Goudomp Quartiers bien lotis	Existence des lots non occupés depuis les lotissements de 1963 et de 1983	Revoir la situation des lots non occupés en concert avec les propriétaires des lots
	Non-respect des normes de construction	Sensibiliser les populations pour le respect des normes de construction
	Existence d'arbres séculaires	Sécuriser les arbres présentant des risques dans la Commune
Un troisième lotissement en cours	Encombrement dans les concessions	Distribuer les lots du nouveau lotissement

Source : FATY, 2017

- **Jeunesse sport et culture**

La population de la commune est en majorité jeune. Les difficultés rencontrées par cette frange de la population sont, entre autres, le chômage, le manque de formation. Des activités de renforcement de capacités doivent être menées afin d'assister ces jeunes en quête de travail et de formation. En outre, les infrastructures de loisir font défaut : pas de dancing moderne, pas de salle de théâtre, d'espace de récréation et de loisirs. On note tout de même la présence d'un centre socio collectif qui abritent les soirées dansantes.

1. Le Cadre institutionnel

- **Le Conseil municipal**

Il est l'organe délibérant de la commune et est composé d'élus issus d'élections libres et transparentes. Son rôle est entre autres de statuer sur toutes les questions qui rentrent dans son domaine de compétences (La loi 2013-10 du 28 décembre 2013 portant Code général des Collectivités territoriales). Le Conseil municipal de Goudomp compte 46 conseillers dont 23 femmes. Aussi, la commune a installé 14 commissions techniques : ces commissions sont peu dynamiques. Aucune commission n'est parvenue à se réunir plus de deux fois par mois.

- **Les autorités déconcentrées**

L'administration déconcentrée est assurée, depuis l'érection de la commune de Goudomp en un chef-lieu département, par un Préfet. Il est le représentant du gouvernement du Sénégal au niveau départemental. A ce titre, il est chargé de la mise en œuvre des lois et règlements sur tout l'espace départemental.

En ce qui concerne ses relations avec la commune, il faut retenir que le Préfet exerce un contrôle de légalité à posteriori sur les actes pris par la commune de Goudomp. Autrement dit, tous les actes pris par le Conseil municipal de Goudomp ou par le maire doivent être transmis au préfet afin qu'il exerce son contrôle. Ce contrôle de légalité est bien organisé par les articles 243 et suivants du Code général des collectivités locales du Sénégal.

En plus de la préfecture, plusieurs autres services de l'administration centrale appuient la commune : il s'agit, entre autres, du Centre d'Appui au Développement Local (CADL) du service départemental de la jeunesse et du sport, du service départemental des eaux et forêts, le Médecin chef du district sanitaire, de l'Inspection de l'Education et la Formation, du service départemental de l'élevage, du service départemental de la pêche, la poste.

La commune entretient des rapports avec certains services à vocation régionale : c'est le cas du Trésor, du service régional de l'urbanisme, des services des impôts et domaines et du cadastre.

III. SITUATION ECONOMIQUE

III. 1. Le secteur primaire

- La pêche

Un secteur grand pourvoyeur de richesses mais peu soutenu. La pêche continentale occupait naguère une place importante dans la vie économique des populations de Goudomp. Elle était, sans doute, la principale source de revenus des populations de la commune et au-delà de toute la zone de « Balantacounda ». Les débris du port de pêche de Goudomp et de ses nombreuses installations annexes en sont une preuve parfaite.

Aujourd'hui, cette activité y est pratiquée à une échelle moyenne. Le produit est devenu rare. Cette situation pourrait s'expliquer par la salinité croissante du fleuve Casamance, la disparition de la mangrove, la prise excessive de produits halieutiques, etc. On y pratique la pêche de crevettes et de poissons. Comme infrastructure, il y a un débarcadère non aménagé, des unités de séchages et de fumage, deux hangars pour les pêcheurs et les voyageurs, le centre de pêche non fonctionnel, etc. Le parc piroguier est constitué à la fois d'embarcations rudimentaires et de pirogues motorisées.

- **L'agriculture**

Le secteur de l'agriculture occupe plus de la moitié de la population active. Les spéculations dominantes restent : le mil, l'arachide, le sorgho, le riz, le maïs. L'arboriculture, notamment fruitière, constitue un secteur d'espoir pour les populations. Les filières mangue, anacarde, banane et légumière se comportent très bien.

Sur le plan des infrastructures, la commune dispose de deux magasins de stockage, des intrants et matériels agricoles qui sont en état de délabrement très avancé. L'ouvrage hydro-agricole et les digues de protection sont également en phase de dégradation.

Comme structures intervenant dans le secteur, il y a entre autres, le service départemental du développement rural qui est le service technique et le Projet Pôle de Développement de la Casamance (PPDC) qui intervient dans l'aménagement des vallées.

La plupart des champs de culture ainsi que l'essentiel des plantations se situent actuellement dans le territoire des communes de Kaour et de Djibanar. La commune a intérêt à recourir à l'intercommunalité pour sécuriser les exploitants et prévenir d'éventuels litiges fonciers.

- **L'élevage**

L'élevage est un secteur qui n'est pas très développé dans la commune. Il est essentiellement constitué de ruminants (vaches, moutons, chèvres, caprins) et de volailles (aviculture traditionnelle constituée de poules et de canards). Pourtant, il existe des potentialités énormes pour développer ce secteur, notamment, la pluviométrie abondante qui permet d'avoir de l'aliment de bétail sans difficulté.

III.2. Les secteurs secondaire et tertiaire

Le secteur secondaire est principalement représenté dans la commune par l'artisanat. Il est l'un des secteurs les plus actifs dans la commune de Goudomp. Les artisans sont au nombre de cent vingt-trois (123) dont les 79 ne sont pas inscrits dans le répertoire tenu à la Chambre des métiers de Sédhiou. Les autres activités peuvent être classées dans le secteur tertiaire :

- **Commerce**

L'activité commerciale est plus ou moins dynamique. Il est facilité par l'existence d'un marché central et d'un marché hebdomadaire dans lesquels la vente de produits agricoles, de pêche, des habillements et autres rythme l'activité quotidienne des commerçants. Le quartier de Sansancono, qui est le centre-ville de la commune, abrite des magasins et autres fonds de commerce qui garantissent l'approvisionnement de la commune en produits alimentaires et de construction.

Le secteur du commerce attire bien l'attention des autorités locales. En effet, la commune a signé une convention de financement portant sur 225 millions de francs CFA avec l'Agence de Développement Municipal (ADM) dont une partie a permis la réalisation des infrastructures marchandes dans le marché central.

- **Le transport**

C'est un secteur affecté par le mauvais état des routes. La commune connaît d'énormes problèmes dans le secteur des transports. Les routes internes sont dans un très mauvais état. Il n'y a pas de taxis pour le transport urbain et ce transport est assuré par les motocyclistes communément appelés : « Conducteurs de Djakarta ». En revanche, le transport interurbain est beaucoup plus facile du fait de la réhabilitation récemment de la route nationale n°6 par le programme du Millenium Challenge Account (M.C.A). En effet, l'axe Ziguinchor, Goudomp et Kolda est aujourd'hui devenue très fluide.

- **Le tourisme**

La commune de Goudomp ne dispose pas d'infrastructures touristiques assez attractives. Elle peut, tout de même, s'appuyer sur ces potentialités naturelles pour attirer les touristes de pêche. L'hébergement des étrangers est assuré par une auberge mais aussi par le foyer des femmes.

- **La microfinance et la finance**

La faible représentation des institutions financières expliquerait peut-être les difficultés d'accès aux crédits. En effet, il existe deux mutuelles de crédits (CMS et UMECS) dans la commune. Il y a également le PAPEJ qui s'appuie sur le kiosque emploi jeunes pour financer les projets des jeunes et des femmes. L'absence de banque est un handicap pour le développement de la capitale départementale en pleine mutation économique. Pour effectuer la moindre opération bancaire, les commerçants, les opérateurs économiques et les fonctionnaires sont obligés de se déplacer vers Ziguinchor ou Kolda.

Les ressources financières de la commune sont très limitées. En effet, la contribution de la fiscalité locale au budget annuel des précédents exercices est estimée à 75.000.000 de francs CFA (budget 2015) avec un taux de réalisation ne dépassant pas les 65%. Cet état de fait est justifié par la faiblesse des recouvrements fiscaux devant alimenter les comptes de la commune. Pour accroître les ressources, tout en assurant le bon fonctionnement de l'institution municipale, les autorités municipales attendent impatiemment, toutes les années, les appuis financiers de l'Etat dans le cadre des Fonds de Dotation et d'Equipement des Collectivités territoriales.

Ces montants dérisoires ne peuvent jamais couvrir les nombreuses charges de la commune. La coopération décentralisée pourrait être une alternative pour les autorités locales afin de combler les déficits budgétaires.

CHAPITRE II : PRESENTATION DES DEUX PREMIERS PROJETS DE LOTISSEMENT DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP.

Le Sénégal à l'instar des pays du Tiers monde a connu au lendemain des indépendances une urbanisation rapide diversement qualifiée « d'explosion urbaine », « révolution urbaine » ou de « bourgeolement urbain » pour souligner l'ampleur. Ce phénomène est d'autant plus important qu'il repose sur des bases économiques, sociales et environnementales très fragiles. Les rapports de la Banque Mondiale (2003) et du Programme des Nations Unies pour le Développement (2006) révèlent une paupérisation des pays sous-développés. Le Sénégal aurait-il échappé à ces réalités ? Face aux moyens limités, les pays sous-développés ont du mal à accompagner leur croissance démographique qui induit une forte demande en ressources foncières.

L'urbanisation rapide et son corollaire de demandes sociales dont l'accès à la terre et au logement sont la résultante de facteurs dont la croissance démographique semble en être la plus spectaculaire. Goudomp peut-il échapper à ce problème du fait de sa forte attractivité, du dynamisme de ses activités économiques et surtout, du fait de sa position géostratégique privilégiée de ville carrefour sur la route nationale numéro 6 dans la partie sud du Sénégal.

La commune de Goudomp a déjà connu deux opérations de lotissement tandis que le troisième lotissement en cours subit des litiges sans une résolution définitive. Dans ce chapitre, l'analyse va s'articuler autour d'une présentation et une comparaison des deux premiers lotissements (ressemblances et différences) et expliquer pourquoi ils ont réussi.

I. PRESENTATION DES DEUX PREMIERS LOTISSEMENTS

I. 1. Le premier lotissement de Goudomp

Le premier lotissement a donné naissance à un plan orthogonal ou en damier structuré autour de quatre quartiers officiels Hamdallah, Sansancono, Diolacounda 1 et Diolacounda 2. Ces quatre quartiers constituent le « Vieux » Goudomp ou Goudomp1. Avec l'accroissement de la ville et l'affluence de populations déplacées, d'autres quartiers ont vu le jour dans le deuxième lotissement de Goudomp : Liberté, Cité Millionnaire et Cité des Eaux et Forêts. Ils sont appelés Goudomp 2.

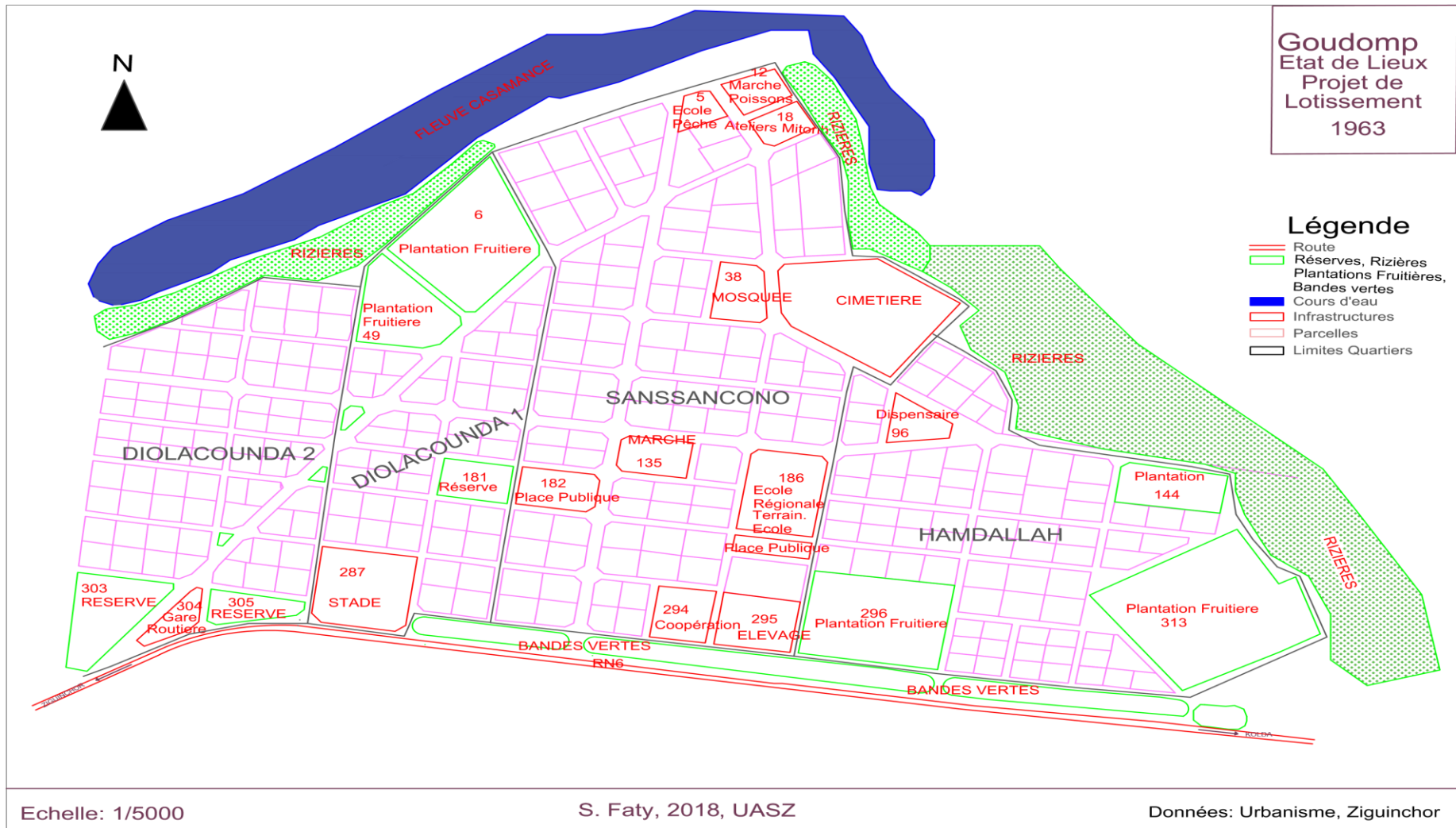
Nous notons que dans les quartiers de Goudomp 1, il existe trois zones fonctionnelles qui abritent l'essentiels des habitations, services et commerces. Les trois zones se trouvent dans le quartier Sansancono (Fig. 2) :

- une zone fluviale développée le long du fleuve Casamance, autour duquel nous avons le quai, le centre de pêche et de vieux fumoirs non fonctionnels. Il est important de

préciser que Goudomp a bénéficié de la construction du nouveau quai de pêche sur financement de l'Etat qui est en cours de construction depuis 2016 ;

- une zone centrale des affaires, qui abrite les activités de commerce dont le marché central, des boutiques et magasins sur les deux côtés de la route principale de l'ancien garage jusqu'au fleuve. Dans cette zone nous notons également l'existence des services et des équipements collectifs ;
- une zone d'habitation située sur la partie moyenne et haute de la ville. A l'image de toutes les villes sénégalaises, la zone d'habitation concentre les activités de commerces, les services et équipements collectifs.

A l'heure actuelle, les disponibilités de réserves foncières, de même que l'extension spatiale n'existent que dans la zone qui fait l'objet du troisième lotissement sur un rayon de 1,5 km.



Dans le premier lotissement de la commune de Goudomp, nous constatons que toutes les réserves d'équipements, places publiques et d'espaces verts sont occupées comme l'indique la Fig. 2 et l'Encadré 1 ci-dessous.

Encadré 1 : Détail de l'occupation du sol issue du premier lotissement

- ✓ Le lot N° 5 occupé par l'école ou centre de pêche dont les salles de cours sont dans un état de délabrement très avancé, mais aujourd'hui l'espace en question abrite le nouveau local du service départemental de la pêche.
- ✓ Le lot N° 12 était un marché de poissons mais aujourd'hui les bâtiments et l'espace en question sont dans un état de délabrement très avancé : pas d'entretien ni des initiatives de réhabilitation.
- ✓ Lot N° 12 abrite les ateliers fumeries de poissons (métorah en langue mandingue) dont les bâtiments ont été réhabilités en 2012 par Idée-Casamance pour la reprise des activités mais jusque-là rien n'a signalé.
- ✓ Lot N° 294 Coopérative est un domaine de l'ONCAD, est de nos jours occupé par la gendarmerie et une mosquée en construction.
- ✓ Lot N° 295 est un domaine de l'élevage et d'ailleurs il abrite actuellement le service départemental de l'élevage.
- ✓ La bande verte qui est un domaine réservé pour l'embellissement de la ville tout au long de la route nationale N°6 au nord, est occupée par des habitations, commerces, services et équipements collectifs.
- ✓ La place publique située au sud de l'école élémentaire Goudomp 1, prévu comme l'espace vert de la ville, elle est aujourd'hui occupée par une école maternelle et une concession familiale sur délibération du conseil municipal.
- ✓ La réserve de la grande mosquée de Goudomp est occupée par la mosquée et huit familles.
- ✓ La réserve du dispensaire (lot N°96) est occupée par le poste de santé érigé en district sanitaire depuis 2008 et une famille.
- ✓ La réserve de la gare routière (lot N° 304) est utilisée à sa juste valeur mais aujourd'hui, nous retrouvons dans cet espace une station d'essence en cours de construction.
- ✓ La réserve (lot N° 305) abrite l'Inspection de l'Education et de la Formation de Goudomp, une école arabe, l'auberge communale, l'agence SENELEC, une boulangerie et le siège des mourides (Keur Sérigne Touba).
- ✓ Le lot N° 287 réservé à la jeunesse pour la construction d'un stade et un espace jeune (complexe sportif). Cet espace est actuellement occupé par un cantonnement militaire de l'armée nationale.
- ✓ La réserve d'équipement (lot N° 181) occupée par l'école élémentaire de Goudomp 3 et cinq familles.
- ✓ La réserve de place publique (lot N° 182) occupée par la communauté rurale de 1978- 1990 dont son local est érigé en Centre de Lecture et d'Animation Culturelle (CLAC), Ibara TV, la case des tout-petits et quatre familles.

Dans ce premier projet d'aménagement de Goudomp, il existe en pleine ville cinq parcelles (N° 6, 49, 296, 144, et 313) de plantation d'arboriculture fruitière qui sont immatriculées et affectées à des personnes. Aujourd'hui ces plantations constituent un véritable problème d'insécurité ou danger public vis-à-vis des populations de Goudomp.

Nous constatons qu'à Goudomp la plupart des services qui se situent dans le premier lotissement sont logés dans des maisons conventionnées. Dans cet aménagement foncier, nous notons plus de réserves à utilité publique et quelques places réservées pour les infrastructures publiques qui sont actuellement utilisées. Cela se justifie par le simple fait que la commune d'aujourd'hui chef-lieu de département était un simple village en 1963.

Il est nécessaire de rationaliser l'utilisation du sol par une meilleure densification des anciens noyaux et de prévoir un nouveau plan local d'aménagement pour permettre à la municipalité d'installer les équipements et les services prévus dans son plan de développement local.

En tout cas, la simple reprise technique du plan de lotissement n'apportera en aucun cas les changements souhaités dans l'attribution des parcelles, l'assimilation de la loi sur le domaine national et le fonctionnement de la commission d'affectation vont de pair.

I. 2. Le deuxième lotissement de Goudomp (1983)

Le contexte du foncier au Sénégal est marqué par une augmentation de la pression sur les terres due à la croissance démographique et à la progression de la demande de terres par des investisseurs locaux, nationaux et étrangers. Ce phénomène s'explique par les crises financière, énergétique et alimentaire et par une position favorable des gouvernements à l'arrivée de nouveaux investisseurs. A cela s'ajoute l'urbanisation rapide et son corollaire de demandes sociales dont l'accès à la terre et au logement sont la résultante de facteurs qui ont provoqué le deuxième projet de lotissement dans la commune de Goudomp en 1983.

Vingt ans après le premier lotissement, les Goudompois dans leur ensemble et les autorités locales et administratives ont jugé nécessaire de faire un deuxième projet de lotissement. Ce projet se justifie alors par l'augmentation de la population et des besoins en logement. Il traduit ainsi une manière de faire une bonne planification de l'espace à lotir avant l'implantation des résidents.

Le but de ce lotissement était au moins de permettre à tous les jeunes et adultes de Goudomp d'avoir un toit. À cette époque, la plupart des grands enfants était chez leurs parents c'est-à-dire dans la maison familiale.

Le deuxième projet de lotissement date de 1983, avec 560 lots reconnus officiellement. Mais nos recherches ont révélé qu'actuellement ce lotissement est à plus 660 lots car les autorités locales ont numéroté les parcelles restantes sans numéro en complicité tacite avec les autorités déconcentrées. Le lotissement a donné naissance à un plan d'aménagement orthogonal ou damier sur un rayon de 500 m et les parcelles ont une dimension de 750 m² (30m/25m).

Ce lotissement est structuré aujourd'hui autour de trois quartiers : Liberté, Cité Millionnaire et Cité des Eaux et Forêts (Fig. 3).

Malgré, la conformité des opinions et des sentiments, ce projet avait soulevé un peu de polémique dans la commune pour des raisons d'appartenance politique de deux tendances qui existaient à Goudomp, il s'agit des Socialistes et les partisans du Parti de Rassemblement Africain (ex P.R.A). En cette période les socialistes avaient la gestion de la communauté rurale et les autres disaient que, si toutefois ces derniers parvenaient à réaliser ce projet, la majorité des lots seraient destinés à leurs militants politiques. C'est cela qui avait créé quelques divergences sur le lotissement mais après une intervention des notables et des autorités déconcentrées, les protagonistes étaient revenus à de meilleurs sentiments.

En ce qui concerne l'indemnisation des propriétaires terriens, leur droit de hache était donné dans le verger du propriétaire à raison d'un seul lot par propriétaire, parce que l'arboriculture fruitière n'était pas développée dans cette zone. Toutefois, si le verger ou la plantation est occupée par un édifice public ou une route, le propriétaire est alors indemnisé ailleurs (hors de son périmètre).

Il est important de souligner que les rapports et les listes d'attribution du deuxième lotissement ne sont pas disponibles dans les archives de la municipalité et même dans les archives des impôts et domaines et les services de cadastres de Sédhiou et Kolda.

Goudomp
Etat de Lieux
Projet de
Lotissement
1983

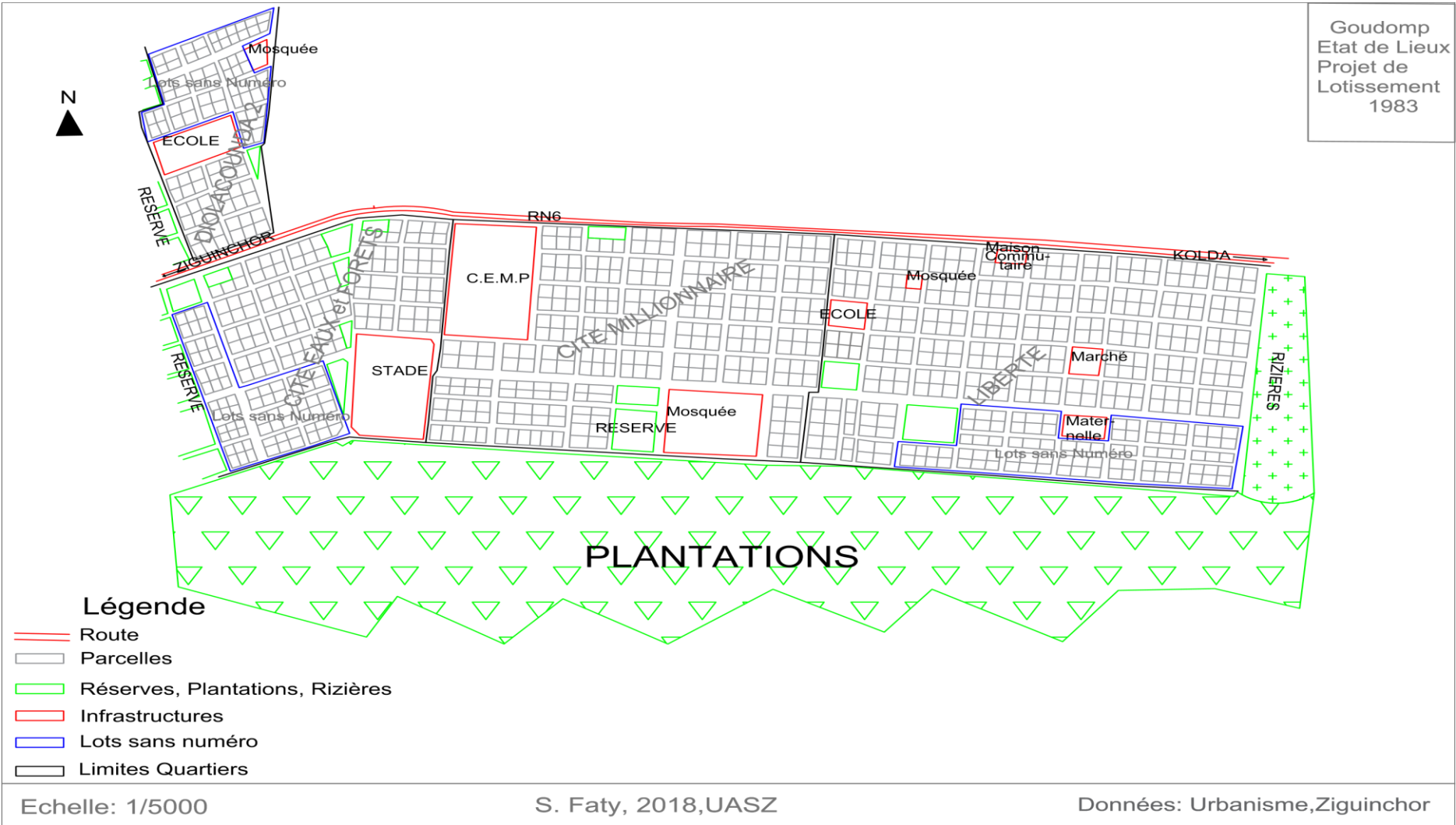


Figure 3 : Plan cadastral du lotissement de 1983

Nous constatons que plusieurs espaces réservés pour des infrastructures publiques communautaires lors de la planification du lotissement sont allouées finalement à des familles (Encadré 2).

Encadré 2 : Détail de l'occupation du sol du deuxième lotissement

- ✓ La réserve du deuxième marché (lot N° 230) dans le quartier liberté est morcelée et attribuée à des familles qui en ont construit des habitations.
- ✓ La réserve d'équipement du lotissement 2 (lot N° 324) dans le quartier liberté est également morcelée et attribuée des familles qui y ont construit.
- ✓ La réserve de la maison communautaire de Goudomp qui concernait les lots N° 18 et 19 dans le quartier liberté est aujourd'hui attribuée à la famille d'une personne qui était le propriétaire de cet espace avant le lotissement.
- ✓ Le lot N° 115 réservé pour abriter une mosquée est utilisé à sa juste valeur dans le quartier liberté.
- ✓ Le lot 617 est un espace réservé dans le quartier Cité Millionnaire, une partie de cette réserve est attribué à l'opérateur de téléphonie mobile Tigo pour y implanter son antenne.
- ✓ Lot 619 est un espace réservé de la deuxième grande mosquée communale dans le quartier Cité Millionnaire. Il abrite aujourd'hui la mosquée et le stade municipal de Goudomp.
- ✓ L'espace réservé pour la construction du stade municipal dans le deuxième lotissement est une réserve sans numéro dans le quartier Cité des Eaux et Forêts, cet espace est morcelé et vendu illicitement par certains pensionnaires de la municipalité.
- ✓ Les réserves sans numéro situées dans le quartier Cité des Eaux et Forêts sont occupées par des familles. Elles sont aujourd'hui attribuées à ces familles.

Il est important de signaler que le conseil municipal autorise le Maire à confirmer l'occupation par les personnes de la réserve du lotissement de 1963 de Sansancono et des réserves du lotissement de 1983 dans les quartiers Liberté, Cité millionnaire et Cité des Eaux et Forêts. Délibéré et adopté par le conseil municipal et approuvé par le préfet sur arrêté préfectoral N°03-05/2018/CG (Cf. Annexe 1).

Or, tous les occupants des réserves du lotissement de 1963 ont bénéficié des parcelles dans le deuxième lotissement de 1983 et les occupants des réserves du lotissement de 1983 ont déjà leurs parcelles. Donc, pourquoi attribuées les réserves communales à ces familles s'il n'y a pas une nébulosité dans la gestion foncière ?

Comme nous le constatons, il existe à Goudomp de réels problèmes fonciers nés depuis le deuxième lotissement de 1983 et qui se répercutent jusqu'à nos jours. Les interviews et entretiens ont démontré que l'attribution définitive des occupants n'a pas été accompagnée par le comité ad hoc compétent. Cela a donné naissance à des confusions, des occupations clandestines de parcelles d'autrui et des ventes illicites. Après plusieurs années, ce dossier reste

encore brûlant et surtout très sensible du côté de la municipalité. Les autorités sont interpellées pour résoudre ce problème avant de se lancer sur un nouveau lotissement.

D'ailleurs pour éviter que de pareils cas ne se reproduisent, la municipalité doit s'appliquer à normaliser les procédures d'attribution des parcelles et les modalités d'indemnisation, à éviter la spéculation foncière et à localiser « in situ », les lots attribués.

En effet, il est inadmissible, que des parcelles réservées à usage d'utilité publique et économique de la commune soient affectées à une tierce personne pour y construire sa maison en dehors de toute procédure administrative. Comme fut le cas de la parcelle BP (Bristol Pétrole) du lotissement 2 à Goudomp.

Dans ce deuxième projet d'aménagement à Goudomp, il est d'une importance capitale de souligner que la quasi-totalité des équipements et services sont installés dans des parcelles de personnes qui ont été expropriées pour cause d'utilité publique. Les victimes d'expropriation attendent toujours du côté des autorités municipales un dédommagement en nature ou en espèce de leurs parcelles. Les dernières informations reçues lors de nos enquêtes révèlent qu'elles sont programmées dans le troisième lotissement en termes de dédommagement.

Les services étatiques qui sont jusque-là logés dans les maisons en location restent et demeurent à Goudomp. Ceci étant dit, les aménagements ne prennent pas totalement en compte certains aspects de la planification, donc pour une correction plus ample le troisième lotissement aura beaucoup à faire en termes de planification.

II. ANALYSE DES RESSEMBLANCES ET DISSEMBLANCES DES DEUX PREMIERS LOTISSEMENTS DE GOUDOMP

II. 1. Analyse des ressemblances

Nous constatons qu'à Goudomp les deux premiers lotissements ont de commun d'abord un dialogue consensuel sincère sur le projet et la gestion inclusive et participative du projet de lotissement. Ensuite, les trames sont les mêmes, c'est-à-dire un plan de lotissement en style damier orthogonal (le damier classique). Ce style est le plus utilisé dans la plupart des lotissements au Sénégal.

Nous retrouvons des espaces verts dans les deux lotissements même si par ailleurs leurs équipements et entretiens restent à désirer. Les décideurs locaux de la commune semblent manquer de visions ou de volontés politiques pour la valorisation de ces espaces verts. Or cela peut rendre la ville plus attractive.

Enfin, dans les deux premiers lotissements, sont planifiés et aménagés des réserves foncières communales et des réserves d'équipements collectifs sociaux de bases.

II.2. Analyse des dissemblances

L'avènement et l'application de la loi 64-46 de 1964 relative au domaine national s'avèrent être une des dissemblances. Le Sénégal a adopté le 17 juin 1964 une loi sur le domaine national et le premier lotissement date de 1963 alors que le deuxième est de 1983. Cette loi est inspirée par la conception négro-africaine des droits sur la terre, dans laquelle la terre représente un patrimoine sacré, collectif, inaliénable. Ce qui fait dans le lotissement de 1963 nous y retrouvons jusqu'à nos jours des plantations d'arboricultures fruitières immatriculées et affectées à des individus.

Nous avons entre autres dissemblance le non-respect des pourcentages attributaires dans le deuxième lotissement. Il est indiqué, et actuellement c'est un impératif que dans un lotissement, que 70% de l'espace à lotir doivent être affectés aux parcelles (usage d'habitation), 15% à la voirie et 15% aux équipements. L'implantation de plusieurs équipements dans le deuxième lotissement entraîne une expropriation des occupants des parcelles à usage d'habitation. Nous pensons que le deuxième lotissement doit normalement être une résolution aux équations du premier lotissement.

Selon nos enquêtes, il est important de souligner que la réussite des deux premiers lotissements émane de la mise en place des cadres appropriés de dialogue ciblant l'ensemble des acteurs du foncier.

Les initiatives prévues dans ce cadre portent sur :

- la tenue des commissions de développement (avec les différents groupes d'acteurs), pour assurer l'information et la sensibilisation sur le processus du lotissement et lancer la dynamique de préparation des concertations décentralisées ;
- l'organisation de rencontres avec les familles religieuses et les chefs religieux et coutumiers ;
- la tenue d'ateliers avec les professionnels de l'urbanisme, cadastre et domaines ; l'organisation des ateliers inter quartiers ou inter commissions dans chaque quartier ou commission et d'un atelier communautaire de synthèse (restitution) des propositions formulées par les acteurs et la population à la base et enfin la mise en place d'une commission de lotissement avec les différents groupes d'acteurs.

Voilà en quelque sorte les raisons qui ont rendu paisible les deux premiers lotissements même si par ailleurs après les opérations quelques irrégularités ont été détectées mais qui peuvent être aujourd'hui résolues sans problème dans une dynamique de gestion foncière inclusive et participative des populations.

CONCLUSION PARTIELLE

En résumé, la commune de Goudomp est dotée d'un potentiel géographique important, d'une forte attractivité, du dynamisme de ses activités économiques et un accroissement de sa démographie surtout, du fait de sa position géostratégique privilégiée de ville carrefour. Donc, l'aménagement et la gestion du foncier d'une telle commune méritent une attention toute particulière de la part des autorités politiques et administratives pour une meilleure urbanisation de la ville.

Pour mener à bien la réflexion, la conception, l'exécution, la supervision et l'évaluation des actions futures, il est nécessaire qu'un cadre de dialogue et une structure d'encadrement et d'animation dynamique et efficace soient mis en place au niveau de Goudomp. Ces structures peuvent compléter les différentes commissions techniques et auront, entre autres, un rôle de conseil et de stimulation. Les travaux des différentes structures et commissions permettront d'identifier les causes socio-économiques de la situation conflictuelle actuelle du troisième projet de lotissement qui fera l'objet de la deuxième partie.

DEUXIEME PARTIE

CAUSES DE L'ÉCHEC DE LA MISE EN PLACE DU TROISIEME LOTISSEMENT

Cette partie est constituée de deux chapitres tels que les causes d'ordre organisationnel de l'échec du troisième projet de lotissement. Cela, nous permet de faire une présentation sommaire du projet troisième de lotissement. Et enfin d'aborder les causes d'ordre socio-économique de l'échec du troisième projet lotissement.

CHAPITRE III : CAUSES D'ORDRE ORGANISATIONNEL DE L'ECHEC DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT.

A l'heure actuelle, tous les acteurs s'accordent pour affirmer l'urgence d'une réforme, mais les objectifs de celle-ci et les instruments qui devraient être mis en œuvre ne font pas consensus sur l'ensemble du territoire national et surtout dans le monde rural.

Les phénomènes d'accaparement de terres observés dans de nombreuses communes sénégalaises inquiètent fortement les organisations paysannes locales et nationales et les organisations de la société civile sénégalaise qui redoutent que le contexte d'insécurité juridique actuel n'exacerbe la concurrence entre les exploitations locales et les nouveaux décideurs locaux entrant dans la gestion foncière.

La complexité de la gestion foncière dans la commune de Goudomp, compte tenu de multiples usages de la terre et de la nécessité de s'appuyer sur la recherche pour clarifier les causes d'ordre organisationnel de l'échec du troisième projet de lotissement en toute objectivité qui fera l'objet d'analyse du présent chapitre.

I. LIMITES DANS L'ÉLABORATION DU PROJET DE LOTISSEMENT

I. 1. La conception du projet

Les démarches administratives de ce lotissement datent de 2004 avec l'ancienne et l'actuelle équipe municipale. Ces dernières avaient recensé et établi la liste des demandeurs (environ 3060, selon nos enquêtes) qui ont les reçus de dépôts sont toujours disponibles auprès des premiers demandeurs de parcelles. Les facteurs qui ont motivé le troisième lotissement de Goudomp par l'équipe municipale en 2004 étaient les suivantes :

- « les problèmes de cohabitation de la troisième génération des familles traditionnelles de Goudomp issues du lotissement de 1963.
- l'accroissement démographique de la population communale liée en partie à la crise casamançaise.
- la mise en valeur économique de la Bande verte sise à la Route Nationale 6, à l'image de la ville de Bargny ».

Pour résoudre ces difficultés, le Conseil municipal d'alors délibéra pour la réalisation d'un lotissement de 1000 lots et confia les travaux à un géomètre agréé moyennant la somme de 5 000 000 F CFA intégralement payée par l'équipe municipale de l'époque.

Après ces travaux, l'équipe municipale décida, à nouveau, d'augmenter le nombre de lots et conclut avec un autre géomètre, le lotissement de 2000 autres lots. Ce dernier, n'étant pas un géomètre agréé par l'Ordre des Géomètres du Sénégal, a vu ses travaux rejetés par le Receveur

des impôts et domaines de Kolda qui a émis les remarques suivantes « *Le géomètre n'est pas qualifié ni habilité à conduire un lotissement (...) les 2000 lots sont exclusivement à usage d'habitation, ni d'infrastructures ni de réserves foncières* » (Mairie de Goudomp, 2016). La question que toute la population se pose est la suivante : comment ce dernier pourrait-il recevoir une assiette de 46 lots, alors que ses travaux sont rejetés par les Impôts et Domaines ?

Face à cette situation, l'équipe municipale actuelle fit appel à un nouveau géomètre pour apporter des correctifs et parfaire le travail. Les démarches administratives et techniques ont abouti à la publication de l'Arrêté d'autorisation, par le Directeur de l'Urbanisme, du troisième lotissement de Goudomp (Cf. Annexe 2) et la liste des 3060 demandeurs régulièrement inscrits fut établie et publiée en 2014.

Par la suite, l'équipe municipale décida, unilatéralement et de manière clandestine, d'ouvrir une liste parallèle de demandeurs de parcelles dont elle seul connaît le nombre, sans informer les populations de Goudomp. Elle y introduit des noms inconnus issus du pays et de la diaspora pour des raisons qui ne semblent pas être justifier clairement jusqu'à nos jours.

Par ailleurs, des discussions avec les planteurs avaient abouti à un quota consensuel du pourcentage de partage des lots devant le Préfet du département de Goudomp (60% pour la Mairie et 40% pour l'ensemble de Planteurs) et une indemnisation des planteurs sur la sortie des voies routières (Cf. Annexe 3) portant création d'une commission d'évaluation des impenses des plantations concernées par le lotissement de Goudomp).

Cette commission ne s'est jamais réunie à cause du refus du Maire de respecter les clauses du dialogue avec ces derniers. Dans son attitude solitaire d'entamer le lotissement, sans la concertation avec les populations, la Mairie publia unilatéralement, en décembre 2016, une liste d'attribution définitive des lots à Dakar. Devant l'indignation des citoyens de Goudomp et la pression médiatique, une rencontre fut convoquée par le Préfet le mercredi 29 février 2017, au cours de laquelle, une commission ad hoc fut installée pour clarifier les litiges fonciers.

Malheureusement pour certains et heureusement pour d'autres, l'équipe municipale en charge du projet de lotissement a transmis aux services des Impôts et Domaines de Kolda que des fonctionnaires ont paraphé un document, au nom de la Commission d'attribution des parcelles, ignorant les autres membres de droit de ladite Commission. La procédure expéditive de ces fonctionnaires, truffée d'irrégularités manifestes, fut approuvée par le Préfet de Goudomp, qui était jusqu'alors médiateur administratif de ce conflit foncier. En effet, le rapport de la municipalité (non de la Commission d'attribution) n'a pas tenu compte des réclamations et des recommandations de la Commission ad hoc mise en place par le Préfet lui-même sur injonction du Gouverneur de la région de Sédhiou.

En voici quelques extraits :

- « La publication des rapports techniques du géomètre et du topographe pour un éclairage du nombre réel de lots à distribuer ;
- Etablissement de fichiers fiables de tous les demandeurs et autres non demandeurs, des planteurs, des déguerpis, des déplacés, des restructurés de Goudomp, des attributaires réels du lotissement ;
- Révision des quotas alloués à l'administration, aux partenaires, à la COHAPES et aux organisations de droit privé ;
- Production d'un rapport d'exécution de la Commission de distribution et d'attribution ;
- La sécurisation du fichier définitif des attributaires de lots par l'insertion de bases de données numériques pour un contrôle des ventes de terrains ;
- Réception des recours de familles de planteurs et des demandeurs de parcelles. »

En effet, les problèmes fonciers qui sont aujourd'hui si préoccupants prennent leurs sources dans la rencontre des trois éléments que sont : les régimes fonciers en vigueur, les instruments de gestion et d'administration des patrimoines concernés et les hommes chargés de mettre en œuvre ces instruments.

I. 2. Mauvaise application de la loi sur domaine national

La loi n° 64-46 du 17 juin 1964 qui définit le domaine national témoigne de la volonté des autorités politiques issues des premières années de l'indépendance du Sénégal de démocratiser l'accès à la terre. Au-delà d'une simple question de droit, cette initiative implique un véritable changement social eu égard au fait que l'accès à la terre traduisait déjà selon la coutume les enjeux de pouvoir et la stratification sociale des communautés. Dès lors, surgit une opposition de logiques, la confrontation sur le terrain de deux conceptions de la terre et de son utilisation. Ces enjeux sont aujourd'hui renforcés par les nouvelles initiatives de relance de l'agriculture qui posent le débat de la redistribution des ressources foncières et par conséquent des textes qui fondent leur gestion.

Sur un autre plan, le processus de décentralisation n'a pas permis une gestion satisfaisante et l'application effective des principes et orientations de la loi sur le domaine national. Des obstacles humains, financiers, matériels, institutionnels et structurels altèrent les actions des instances exécutives et décisionnelles des collectivités territoriales en matière de gestion foncière. Comme pour les autres compétences transférées, il n'y a pas eu de transfert de moyens suffisant, ni même de pouvoir réel.

Pourtant, pour les petits producteurs, la sécurisation foncière peut constituer un levier important pour la modernisation des exploitations familiales et la réduction de la pauvreté en milieu rural. Elle peut avoir un réel effet moteur dans la relance de l'agriculture. Selon nous, une bonne sécurisation foncière des exploitations constitue un gage de paix, de stabilité et de promotion des investissements dans le secteur agricole à Goudomp et le reste du Sénégal. Elle doit aussi jouer un rôle prépondérant dans la promotion de la démocratie et de la bonne gouvernance locale dans nos collectivités territoriales.

II. LIMITES DANS LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE LOTISSEMENT

II. 1. L'implication des populations locales dans le déroulement du projet

La gestion foncière et des ressources naturelles, l'urbanisme et l'habitat font partie des domaines de compétences transférés aux collectivités territoriales. La législation foncière et les codes concernant les ressources naturelles s'appuient sur les communes et surtout les communes rurales. Le fonctionnement efficace, équitable et durable des collectivités territoriales est donc indispensable à une bonne gestion des terres et des ressources naturelles. A l'inverse, on peut dire que ceci est le meilleur critère d'évaluation de la politique de décentralisation dans des pays comme le Sénégal où les activités agricoles au sens large sont dominantes et où la terre et les ressources naturelles sont les principaux facteurs de production. Pourtant, les paysans sénégalais jugent leurs collectivités de base surtout à partir de leur capacité à gérer ces ressources. A Goudomp, les planteurs et certains observateurs pointent du doigt la municipalité à cause des parcelles sans numéro d'attribution du lotissement de 1983 qui sont en train d'être vendues depuis 1996 jusqu'à nos jours par certains pensionnaires de la mairie en complicité tacite avec les maires.

L'Etat ne s'est pas donné et n'a pas donné aux collectivités territoriales les ressources humaines et les ressources financières permettant l'application de la loi. Aucune commune « rurale » ne dispose d'un cadastre lui permettant de gérer le foncier comme prévu par la loi. La notion de mise en valeur n'est définie par aucun texte comme le prévoit cette dernière. Les procédures prévues pour un constat de mise en valeur permettant de transformer un droit d'affectation en un bail ou un titre foncier sont hors de portée des populations. Ainsi, les paysans affectataires des terres du domaine national, anciens détenteurs coutumiers, se retrouvent dans l'impossibilité pratique d'acquérir des droits fonciers réels. A Goudomp comme ailleurs dans le Balantacounda, les Conseils municipaux sont dans l'incapacité d'assurer une gestion durable des parties communes du domaine national qui, de ce fait, sont exploitées comme des terres vacantes et sans maître.

Les enjeux fonciers au Sénégal, comme dans beaucoup de pays d'Afrique de l'Ouest, sont prépondérants en raison de l'inadéquation du cadre institutionnel et juridique (affectations de droits d'usage sur les terres du domaine national par les communes) avec les besoins des exploitations familiales (sécurisation des droits, agrandissement des exploitations) et les pratiques observées sur le terrain (locations, ventes, etc.). Il en découle de nombreux conflits et des difficultés pour les exploitations familiales à investir dans l'amélioration de leur outil productif.

Nous constatons qu'à Goudomp, tout le monde n'est pas suffisamment informé sur les axes principaux dudit lotissement et la population dans son ensemble n'est pas impliquée du début jusqu'à la fin de ce processus même si par ailleurs certaines autorités municipales et déconcentrées de la commune nous évoquent le contraire.

A cet effet, les enquêtes montrent que 27,3% des personnes enquêtées ont au moins reçu une convocation concernant le troisième lotissement tandis que 71,8% des personnes enquêtées ont confirmé qu'ils n'ont jamais reçu de convocation écrite et même par crieur public venant de la municipalité. Ces derniers pensent que ce lotissement ne concerne que la municipalité et les planteurs dont leurs plantations font l'objet de lotissement. Or, le lotissement est une affaire de tous.

Les enquêtes, portant sur le nombre de participation aux rencontres par personne, ont démontré que 70,9% des personnes enquêtées n'ont jamais assisté à une réunion ou rencontre pour discuter du lotissement. 7,3% ont participé au moins une rencontre, 5,5% à deux rencontres, 1,8% à trois rencontres, 2,7% à quatre rencontres, 0,9% à cinq rencontres et 10,9% à plus de six rencontres (Fig. 5).

Nous pouvons confirmer que les autorités locales n'ont pas pris en compte l'aspect inclusif et participatif de la population dans sa grande majorité pour l'organisation de ce projet.

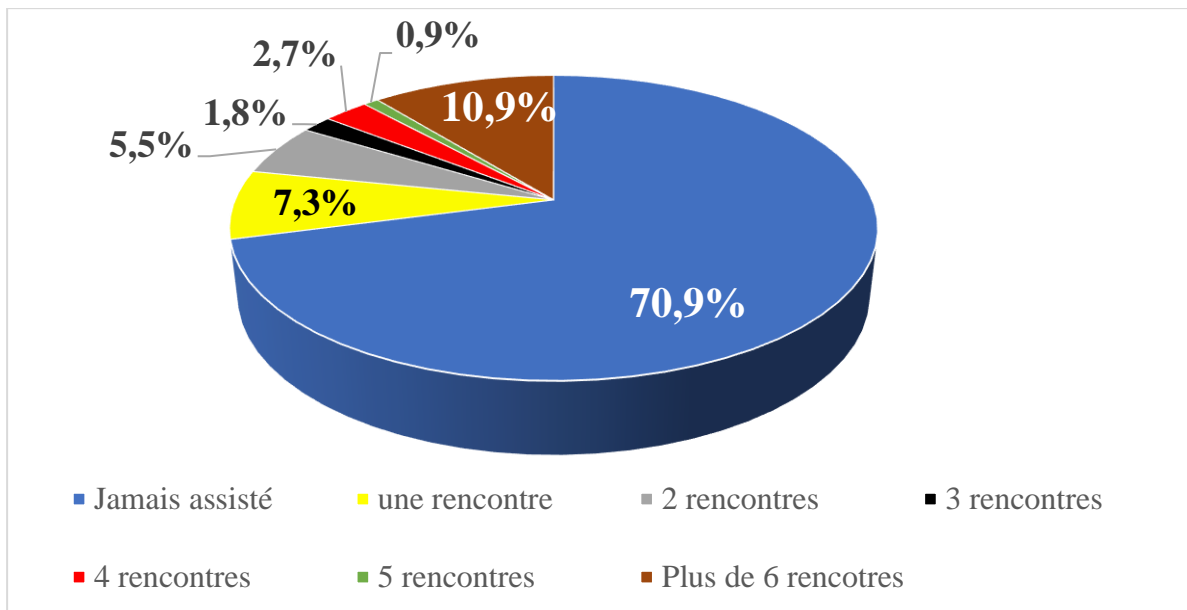


Figure 4 : Nombre de participation aux rencontres par personne pour le lotissement. (FATY, 2018 « données d'enquêtes »)

En effet, les problèmes fonciers qui sont aujourd'hui si préoccupants prennent leurs sources dans la rencontre des trois éléments suivants : les régimes fonciers en vigueur, les instruments de gestion et d'administration des patrimoines concernés et les hommes chargés de mettre en œuvre ces instruments.

Dans le cadre des lotissements de terrains du domaine national des zones urbaines. Le décret « 96-1130 du 27 Décembre 1996 portant application de la loi de transfert de compétences aux collectivités territoriales en matière de gestion et d'utilisation du domaine privé de l'Etat, du domaine public et du domaine national » prescrit une commission d'attribution des parcelles présidée par le Maire dont la composition est fixée par décret. Les décisions de cette commission font l'objet d'un acte portant attribution de parcelles aux affectataires.

Avec un total de 13 articles, ce décret détermine les conditions d'application de la loi précitée. L'article 8 de ce décret mérite d'être cité intégralement pour comprendre la provenance de la gestion tant décriée de ceux qui ont la charge de gérer les terrains placés sous leur responsabilité :

« En application de l'article 25 de la loi n° 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes, aux communautés rurales, le maire reçoit les demandes de parcelles de terrains issues des lotissements régulièrement approuvés et les transmet au receveur des domaines pour instruction. Les demandes sont examinées par la commission d'attribution prévue par l'article 25 de la loi portant transfert de compétences aux collectivités territoriales.

Cette commission présidée par le Maire est composée comme suit :

- ❖ *Le receveur de domaines ;*
- ❖ *Le chef de service du Cadastre ;*
- ❖ *Le chef du service de l'Urbanisme ;*
- ❖ *Le chef des services techniques communaux ;*
- ❖ *Un conseiller municipal ;*
- ❖ *Le ou les délégués du ou des quartiers concernés ou limitrophes.*

Les fonctions de rapporteur et secrétaire de la commission sont remplies par le receveur des domaines.

La commission peut s'adjoindre toute personne qualifiée pour éclairer ses décisions. » (Article 8).

II.2. Manquements dans l'aménagement du lotissement

Sur le terrain, nous constatons que le Maire est entrain de commettre, avec la complicité de l'administration, de graves irrégularités dans l'attribution des lots. Certaines personnes enquêtées estiment que la commission de distribution se résumait à sa personne et que des fonctionnaires ont été induits en erreur.

Les principales erreurs foncières de la mairie que nous avons décelé sont les suivantes :

- L'absence de plan de masse de la topographie des vergers de l'espace à lotir alors que les techniciens ont mesuré, pour la plupart du temps lors de l'absence des planteurs, toutes les superficies des vergers et autres terrains concernés. Aucun rapport topographique n'est publié sur les noms et les superficies de chaque planteur ou propriétaire terrien ;
- La boulimie des réserves foncières de la mairie. En effet, sur une superficie brute à lotir de 240 ha (2 400 000 m²), soit 4800 lots de 500 m², le Maire et ses techniciens utilisent 2469 lots pour 32 équipements et les voiries soit 51, 44% de la superficie totale. Ce qui paraît énorme vue le nombre élevé de demandeurs pour un lotissement à usage d'habitation ;
- Le non-respect du quota alloué aux planteurs. En effet, sur les 2330 lots disponibles, les planteurs qui doivent bénéficier 932 lots (soit 40%) se retrouvent avec 909 lots (ou 913 au décompte final). Donc, ils réclament toujours les 23 lots restants. Selon les planteurs, le quota des 40% doivent être calculés sur l'ensemble des parcelles issues des 240 ha et non sur les parcelles restantes, expliquant ainsi les déséquilibres constatés entre les familles de planteurs. Les grands perdants sont ceux dont les vergers furent occupés par les équipements ;

- La dissimulation de 255 lots du lotissement. En effet, deux chiffres contradictoires confirment cela : 2330 lots sont annoncés dans le procès-verbal de la commission d'attribution tandis que 2075 lots figurent dans le document publié par la Mairie de Goudomp (Cf. Annexe 4) ;
- Répartition de 2075 parcelles sur total des parcelles de 240 hectares du lotissement 3. Appliquons la logique de l'urbanisme opérationnel, c'est-à-dire que 30% de la surface totale à lotir sont réservés aux équipements et voiries et 70% sont réservés pour les habitations.

$$240\text{hectares} \Rightarrow 2400000\text{m}^2$$

$$\text{Une parcelle} \Rightarrow 500\text{m}^2$$

$$\frac{2400000\text{m}^2 \times 1\text{parcelle}}{500\text{m}^2} = 4800\text{parcelles}$$

$$\text{Répartition de 2075 parcelles. Si on fait le calcul : } \frac{2075\text{parcelles} \times 100}{4800\text{parcelles}} = 43.22\%$$

Cela veut dire que les équipements et voiries englobent 56.78% de la surface totale à lotir. De ce fait, nous estimons que la logique actuelle de l'urbanisme opérationnel n'est pas respectée dans ce projet de lotissement à Goudomp ;

- Le manque de transparence dans l'évaluation du nombre de lots. Parce que si nous appliquons de la logique actuelle de l'urbanisme opérationnel, c'est-à-dire que 30% de la surface totale à lotir sont réservés aux équipements et voiries et 70% sont réservés pour les parcelles à usage d'habitations.

$$240\text{hectares} \Rightarrow 2400000\text{m}^2$$

$$\text{Une parcelle} \Rightarrow 500\text{m}^2$$

$$\frac{2400000\text{m}^2 \times 1\text{parcelle}}{500\text{m}^2} = 4800\text{parcelles}$$

Equipements et Voiries 30% (Equipement 15% et Voiries 15%)

$$\frac{4800\text{parcelles} \times 30}{100} = 1440\text{parcelles}$$

$$4800\text{parcelles} - 1440\text{parcelles} = 3360\text{parcelles}$$

Donc 70% de la surface totale à lotir \Rightarrow 3360 parcelles

Quota des planteurs 40% et la mairie 60%

$$\frac{3360\text{parcelles} \times 40}{100} = 1344\text{parcelles}$$

Ainsi, les planteurs et autres propriétaires terriens auront 1344 parcelles en guise d'indemnisation.

La mairie 60% : $3360\text{parcelles} - 1344\text{parcelles} = 2016\text{parcelles}$

Paiement du géomètre, indemnisation des déguerpis et autres sont égale à 283 parcelles

2016parcelles – 283parcelles = 1733parcelles

En définitive la municipalité doit normalement attribuer (ou distribuer) 1733*parcelles* à usage d'habitation aux autres demandeurs au lieu de 883 parcelles (Cf. Annexe 4) ;

- Le tripatouillage de la liste des demandeurs au profit d'une liste émaillée d'irrégularités. Aujourd'hui, personne, en dehors du Maire, ne connaît le nombre réel de lots à distribuer. A ce jour, nos recherches nous ont permis de découvrir l'existence de 3 listes d'attribution de lots : la liste de 2014 pour 1110 attributaires, la liste publiée à Dakar en décembre 2016 et la liste de la commission d'attribution régionale.
- La contradiction des chiffres dans la clé de répartition des lots : (Cf. Annexe 4) de la présentation de la situation par la mairie, le 05 mars 2017.

Ainsi, des jeunes et des femmes de plusieurs quartiers reprochent au maire de faire un lotissement sur la base d'un clientélisme politique et d'une appartenance clanique avec un déséquilibre criard des ratios Quartier/Jeunes/Femmes et Résidents/Non-résidents.

En général, la population est favorable au troisième lotissement de Goudomp mais elle est contre la manière dont les terres vont être distribuées et elle exige la transparence, l'équité entre les résidents, la refonte du fichier des demandeurs par une compilation et une publication de tous les demandeurs, l'implication des planteurs dans la commission de distribution (avant les attributions), le respect des critères de sélection des bénéficiaires (travail entamé en 2014 par le logiciel Excel) mais abandonné sans raison par la mairie, ce qui a entraîné la magouille en cours dans le lotissement.

Au vue de ce qui précède, le Collectif pour la transparence du lotissement de Goudomp composé de l'association des planteurs, du conseil communal de la jeunesse, des notables et de la grande majorité de la population, fustige cette attitude solitaire du Maire de faire semblant d'ignorer les revendications légitimes des citoyens de sa propre commune.

Le Collectif pour la transparence du troisième lotissement a d'ailleurs interpellé, à nouveau, l'Etat et ses représentants, pour la mise en place d'une commission d'enquête indépendante, pour rétablir la légalité administrative des actes irréguliers posés par la mairie de Goudomp, en complicité avec certains fonctionnaires de l'administration régionale (urbanisme, cadastre, impôts et domaines). Ces derniers, d'après certaines personnes interviewées (citer ici quelques structures), n'ont mené aucune enquête de terrain auprès des citoyens de Goudomp sur la véracité du rapport de présentation de la mairie.

Nous estimons que la Loi de 1996 portant sur le transfert de compétence confère aux maires le pouvoir de procéder à des lotissements sur les zones urbaines du domaine national. Mais, ces lotissements qui se font à travers des aménagements et des attributions de lots doivent se faire

dans une commission présidée par le maire dont les secrétariats sont assurés par les domaines. Donc, un maire n'a pas droit d'attribution en soi-même et il n'a pas de droit d'attribution de terre. Il n'a qu'un pouvoir, celui de convoquer la commission pour que cette instance statue sur ses propositions d'attributions.

Nos données d'enquêtes révèlent également que le Préfet de Goudomp n'a pas non plus fait un diagnostic technique du contentieux foncier et s'est empressé de produire un arrêté d'attribution des parcelles (Arrêté N°00034/PD/GDP/P du 17 novembre 2017), (Cf. Annexe 5). Sans aucune délibération du conseil municipal sur l'attribution des parcelles, sur la base d'un procès-verbal de la commission d'attribution incomplète car composée essentiellement de fonctionnaires et du Maire sans la participation des autres membres qui pourraient éclairer et garantir la transparence et l'impartialité de leurs décisions.

Dans la même logique d'idée de transparence et d'impartialité, nous avons interrogé la population sur l'implication de toutes les couches à savoir les jeunes, les adultes, les personnes âgées, les organisations communautaires de base (OCB), la société civile, etc. Les enquêtes ont révélé que 7,3% des personnes interrogées sur la question ont estimé que toutes les couches de la population sont impliquées à la mise sur pied de ce projet. En revanche, 92,7% des personnes enquêtées ont confirmé que toutes les couches de la population ne sont pas impliquées dans ce projet. Cela peut confirmer la gestion unilatérale, impartiale et nébuleuse du lotissement à Goudomp.

Face à l'occupation totale des terres sous la pression démographique, les populations changent leur conception du foncier. De bien non aliénable, la terre devient un bien comme un autre pouvant faire l'objet de transactions financières. Presque partout, mais surtout en zone périurbaine et d'aménagement hydroagricole, les pratiques « illégales » de location et de ventes de terres se développent, avec la complicité des élus locaux et le consentement tacite des représentants de l'Etat. Pour le monde rural, les règles de transmission des terres aux ayants droits se traduisent partout par un morcellement des exploitations agricoles et dans certaines régions du Sénégal, notamment le bassin arachidier, les micro-exploitations agricoles n'ayant aucune chance de viabilité se développent.

CHAPITRE IV : CAUSES D'ORDRE SOCIO-ECONOMIQUE DE L'ECHEC DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT.

Au Sénégal, le foncier est principalement régi par la loi 64-46, du 17 juin 1964 sur le domaine national, dans lequel a été versé plus de 95% des terres. Comme dans beaucoup de pays d'Afrique de l'Ouest, les enjeux fonciers au Sénégal sont prépondérants du fait d'une inadéquation de ce cadre juridique et institutionnel avec les besoins des différents acteurs, ce qui a pour conséquence d'entraîner des pratiques locales qui s'éloignent des textes législatifs. Depuis le milieu des années 90 jusqu'à nos jours, des tentatives de réforme ont été initiées par le Gouvernement, sans qu'aucune de ces démarches n'ait réellement permis de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au foncier. De leur côté, les organisations paysannes de producteurs ont également lancé une réflexion à laquelle ont été associés les acteurs et experts du monde rural, afin de proposer des instruments politiques mobilisables dans le cadre d'une future réforme foncière.

Dans ce cas de figure, toute action menée sur le foncier sans consensus préalable peut buter sur des contraintes voire des échecs.

I. CAUSES D'ORDRE SOCIAL

I. 1. Contexte socio-historique particulier de la zone

En Casamance, la question foncière mérite d'être traitée avec attention par rapport aux autres zones du pays car le foncier est une des causes historiques de l'instabilité politique qui sévit dans la zone depuis plus de trois décennies. *« L'histoire nous a montré qu'au cours des années 70, les émissions de radio, animées par l'Abbé Diamacoune SENGHOR sur l'antenne régionale de la ORTS, retracent l'histoire de la Casamance et deviennent peu à peu un forum où les populations expriment leurs frustrations : spoliations de terres en milieu urbain comme en milieu rural, imposition d'une loi sur le domaine national et d'un code forestier ne tenant pas compte des us et coutumes de la région ».* (Niang et Faye, 1982).

Dès lors, les propos du religieux glissent la population vers la dénonciation du comportement des « étrangers », fonctionnaires ou commerçants venus des autres régions du Sénégal, vis-à-vis des autochtones. Le sentiment d'une identité casamançaise ou d'un particularisme régionaliste se renforce alors dans l'esprit des auditeurs. L'homme d'église construit ainsi un discours indépendantiste. Pour relayer cette revendication, en 1982, le Mouvement des Forces Démocratiques de la Casamance (MFDC) est fondé, il porte le nom du parti politique créé par Emile Badiane et Ibou Diallo, en 1948, dans le but de permettre à des élus casamançais de siéger à l'assemblée nationale du Sénégal.

« *Le mode de gestion des terres de la région par l'administration locale représentant le pouvoir central sans le consentement de plusieurs populations de la Casamance constitue donc la base de la revendication indépendantiste, portée par l'Abbé Diamacoune* ». (Diatta, 1998)

Au regard de ces constats, le problème du foncier ne peut pas être esquivé dans la définition d'un programme de redistribution et de spéculation du foncier, a fortiori lorsqu'il s'agit d'une population cosmopolite comme celle de la région naturelle de la Casamance en général et celle de la commune de Goudomp en particulier.

Pourtant, si la question foncière a été reconnue par tous comme l'une des bases du conflit casamançais, à l'inverse, elle semble éludée, par l'ensemble des protagonistes, dans la perspective d'une paix négociée.

Cependant, toute l'histoire de la Casamance montre combien ses habitants, et peut-être plus encore les ethnies autochtones, sont attachés à l'autogestion de leur terre et violemment opposés à toute suggestion concernant son attribution arbitraire ou son utilisation sans consensus préalable. Ignorer, volontairement ou non, cette sensibilité des populations casamançaises, c'est prendre le risque de réactiver des frustrations anciennes encore bien présentes et de déclencher de nouveaux conflits locaux sur le foncier, comme on a pu l'observer dans le passé et actuellement dans les régions de Saint Louis, Matam, Dakar et Thiès et d'autres situations post-conflit en Afrique.

I. 2. Valeur sociale du foncier

Depuis le milieu des années 90 jusqu'à nos jours, des tentatives de réforme ont été initiées par le gouvernement, sans qu'aucune de ces démarches n'ait réellement permis de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au foncier et cela ne permet réellement pas d'avancer vers un nouveau projet de loi foncière. La difficulté de cette réforme vient du fait qu'elle touche à un domaine très sensible, qu'elle concerne de nombreux acteurs (élus locaux, agriculteurs, pasteurs, entreprises privées, différents services de l'Etat) et touche des espaces aux problématiques très différentes (milieu urbain/rural, zones irriguées/zones de culture pluviale, etc.). En plus de cela, le foncier est devenu actuellement une valeur socioéconomique parce qu'à Goudomp les familles détentrices de terres occupent un rang social très important.

Par le fait du lotissement, l'occupation ou la détention coutumière de l'espace qui fait objet de lotissement est rompue avec toutes ses valeurs sociales ; le voisinage qui était voulu dans la société traditionnelle devient quasiment impossible dans le milieu urbain goudompois.

La solidarité communautaire c'est-à-dire l'entraide et l'assistance connues comme des actions obligatoires dans le milieu traditionnel communautaire, deviennent facultatives et sont basées

sur des rapports d'intérêt. Quant au mode d'acquisition foncier, basé sur des rapports familiaux et/ou des normes coutumières, ils ont pour base le marchandage (argent) et le droit d'accès.

I. 3. Destruction du tissu social goudompois

Ce projet de lotissement a entraîné le renforcement des oligarchies locales qui vont assister à une multiplication des antagonismes entre autochtones, populations immigrantes, et communes, dans un environnement marqué par une inefficacité des institutions locales. Ainsi, à Goudomp, ce lotissement est source de la destruction du tissu social dans la commune en général et dans les quartiers en particulier voire dans les familles. Nous avons assisté aussi à des bagarres entre les planteurs et partisans du maire dans les plantations d'anacardiers au moment de l'ouverture des routes dudit lotissement. (Cf. photo 1).



Photo 1: Bagarres entre goudompois dans les plantations d'anacardiers. FATY, mars 2017.

Le tableau 4 ci-dessous montre que le rapport conflictuel est plus signalé à Sansancono avec 54,5% suivi de Hamdallah avec 18,2% du total. Le cas Sansancono peut s'expliquer par le simple fait que les populations de Sansancono ont plus de terres et de plantations dans la zone qui fait objet de lotissement. En outre, il semblerait que tous les mouvements d'humeurs de revendications et la plupart des mouvements citoyens de Goudomp prennent naissance dans ce quartier. Nous constatons aussi que dans la distribution des lots, le quartier Sansancono et de Diolacounda sont les moins servis des quartiers de la commune.

Selon nos enquêtes, tous les quartiers sont servis en termes de lots. Maintenant, le nombre varie d'un quartier à un autre suivant des critères qui sont définis par les gestionnaires du projet de lotissement. En revanche, d'autres personnes pensent que Hamdallah est le quartier le mieux

servi et sa population a moins de terres dans l'espace à lotir et en plus le maire actuel est un habitant de ce quartier. D'une manière générale, voilà quelques raisons qui sont à l'origine des rapports conflictuels dans la commune de Goudomp.

Tableau 4 : La nature des rapports sociaux dans la commune de Goudomp

Nature des rapports sociaux	Paix	Méfiance	Conflictuel	Non Réponse	TOTAL
Quartiers de Goudomp					
SANSANCONO	13,4%	15,6%	54,5%	16,5%	100%
HAMDALLAH	13,4%	12,5%	18,2%	55,9%	100%
DIOLACOUNDA1	20,9%	3,1%	0,0%	76%	100%
DIOLACOUNDA2	14,9%	12,5%	9,1%	63,5%	100%
LIBERTE	13,4%	15,6%	9,1%	61,9%	100%
CITE MILLIONAIRES	9,0%	25,0%	9,1%	56,9%	100%
CITE EAUX ET FORETS	14,9%	15,6%	0,0%	69,5%	100%
TOTAL	100%	100%	100%	XXXX	

Source : (FATY, 2018 « données d'enquêtes »)

Face à une équipe municipale désorganisée et « sans moyens », dépassée par l'accroissement de la démographie communale et la valeur économique du foncier, les mesures de lotissement sont mises en application sans aucune considération de la population autochtone. Comme tout système, l'apparition d'un nouvel élément fait surgir, dans l'organisation en place, des dysfonctionnements qui peuvent être perceptibles ou non, exprimés ou non, il en est aussi de même du lotissement qui amène avec lui des effets sociaux qui influent sur le mode de vie local, l'organisation locale et les comportements de la population. Bref, les rapports entre les individus sont modifiés de par leur nature et leur orientation familiale. L'aspect familial tend à se restreindre donnant place aux relations d'intérêts. Les individus sont partagés entre la solidarité communautaire et la cohabitation forcée.

Nos recherches sur le terrain nous ont permis d'identifier et de comprendre un certain nombre de problème lié à l'habitat. Cela permet aussi de détecter certains éléments qui entraînent des bouleversements découlant du lotissement et agissent au niveau des individus du milieu local et au niveau régional. Ph. LAVIGNE, (1998), estime que « *I'urbanisation rapide (...) a jeté des*

ombres profondes sur nos civilisations (...) et elle a entraîné des bouleversements dans le mode de vie des habitants ».

Compte tenu de son importance pour les hommes, la terre devient une source de divers conflits. Ayant trait au foncier, le lotissement rend les conflits de plus en plus violents et multiples à Goudomp. Les conflits dans les quartiers de notre zone d'étude sont plus basés sur les limites des parcelles, la double occupation d'une parcelle et le manque de considération de la population locale.

Jadis, les conflits étaient résolus au niveau familial ou communautaire. Les décisions qui y étaient prises étaient alors plus consensuelles que contraignantes. Actuellement à Goudomp, tout conflit foncier est amené auprès de diverses juridictions et services qui rendent des jugements sans aucune considération sociale ni politique. Ces conflits n'engendrent que méfiances, jalousie, mécontentements, hostilités entre les populations autochtone et allochtone qui doivent pourtant maintenant cohabiter. Les acteurs dans ces conflits sont loin de s'entendre considérant leur opposition d'intérêts : agents du service de cadastre, population autochtone qui est « dépossédée », population allochtone qui bénéficie des terrains du fait du lotissement.

II. CAUSES D'ORDRE ECONOMIQUE

II.1. Déficit budgétaire de la municipalité

La conséquence économique de ce déficit budgétaire est une persistance dans l'insécurité de la production, une faiblesse de l'investissement et des blocages du rythme d'aménagement avec le gel des affectations. Le lotissement prive la population de sa source de revenus pendant qu'elle doit répondre à de multiples besoins fondamentaux sans emploi, sans promotion et prise en charge totale ou partielle par l'Etat, la municipalité et/ou par les institutions privées sociales. Elle se retrouve alors en insécurité socio-économique et juridique croissante.

Selon le Maire même, la commune va plus perdre en revenus économiques qu'elle ne gagnera des bénéfices dans ce projet de lotissement (Tab. 5). La différence entre le total des dépenses anticipées et le total des recettes attendues est de 43.885.500 Fr CFA, c'est-à-dire (160.500.000 - 116.615.000 = 43.885.500). D'où un déséquilibre de 43.885.500 Fr CFA. Finalement, on se demande pourquoi réaliser un lotissement dont nous connaissons déjà les pertes pécuniaires de la commune si nous ne prétendons pas régler des intérêts économiques personnels. Or, selon

l'urbanisme opérationnel, la dualité du lotissement n'est pas de gagner des bénéfices pécuniaires. Mais, il est supposé répondre à un besoin exprimé par la population.

Tableau 5 : Estimation des dépenses relatives au lotissement et des recettes attendues

Rubriques	Dépenses (FCFA)	Statut actuel
Contrat en espèces avec géomètre	5 000 000	Montant décaissé
Contrat en nature avec géomètre ¹	40 000 000	Paiement en nature
Tirage des plans	500 000	Montant décaissé
Voirie	50 000 000	20 millions décaissés
Aménagements hydrauliques	30 000 000	10 millions décaissés
Aménagements pour l'électricité	30 000 000	10 millions décaissés
Autres aménagements	5 000 000	Non encore décaissé
Total des dépenses anticipées et engagées	160 500 000	
Recettes attendues		
Frais de bornage à terme	116 615 000	
Solde tenant compte des 40 parcelles valorisées (à 1 million l'unité) revenant au géomètre	- 43 885 000	
Solde si on ignore les coûts du géomètre	- 3 885 000	

Source : Mairie de Goudomp, 2016.

Selon nos enquêtes, les propriétaires de terres et de vergers de la zone du troisième lotissement sont exclus par les autorités administratives et politiques de toutes les procédures administratives du processus de lotissement, parce que les autorités disent que les propriétaires

¹ Contrat en nature avec géomètre. Une pratique courante qui consiste à payer en nature les géomètres et certains fonctionnaires de l'Etat qui interviennent dans les projets de lotissement. Toutefois, ces pratiques illégales sont couramment observées dans les projets de lotissement au Sénégal.

terriens n'ont ni immatriculation ni titre foncier de leurs espaces (vergers). Par conséquent, ils n'ont pas été indemnisés à juste valeur et se retrouvent actuellement dans un désarroi total. Donc cette frange de la population n'est rétablie dans aucun droit, que ça soit dans les périmètres du lotissement ou en dehors de cela.

Ce lotissement peut dans l'avenir modifier la vie économique de certains planteurs de la commune avec le passage des activités agricoles de subsistance à la vie plus ou moins capitaliste basée sur l'argent. Le lotissement a aussi, de fait, réduit la production vivrière tant dans les quartiers que dans la commune au point que la survie de la population autochtone de la ville dépend de l'importance de certains produits alimentaires commerciaux de première nécessité. Le lotissement a augmenté alors le nombre de consommateurs sans rendre la ville plus productrice. Au contraire, il a réduit le nombre des producteurs et la productivité dans les quartiers de la ville. Le projet de lotissement confisque le capital foncier de la population sans donner à celle-ci une voie de sortie et d'autopromotion. Aucune activité secondaire ou parallèle n'est initiée pour restaurer la source de revenus de la population.

II. 2. Baisse de la production

Nos recherches sur la production annuelle (en tonne) de 2012 à 2018 des producteurs d'anacardiens qui ont été victimes du troisième lotissement ont montré une baisse (Fig. 5). Selon nos enquêtes, les producteurs ont donné approximativement leur production annuelle qui varie de 166 T à 15,33 T. Cela peut se justifier par les aléas climatiques parce que la production des arbres fruitiers dépend d'une part de la pluviométrie de la zone et d'autre part l'entretien de la plantation. Le rendement d'anacardiens à Goudomp varie de 250 à 400 kg/ha (Ndiaye, 2017). Donc, nous avons constaté une chute progressive de la production en 2014 de 166 T à 118,5 T qui coïncide à l'ouverture des premières routes du lotissement et les conséquences de ces routes seront plus palpables en 2015 avec une production de 90,24 T. Il y a une légère augmentation en 2016 avec 92,2 T parce que cette année, la municipalité avait cédé aux pressions, contestations et soulèvements des populations y compris les planteurs. Enfin, en 2017 et 2018, nous avons assisté à une ouverture de toutes les voies de communications. Après ces travaux, nous avons vu des vieux propriétaires de plantations qui versaient des larmes en douceur. Parce que les anacardiens sont leurs principales sources de revenus dans cette commune et les arbres sont abattus au moment où ils portent leurs fruits. C'est-à-dire, la période de récolte. Les deux photos ci-dessous en sont une parfaite illustration. (Cf. photo 2 et photo 3).



Photo 2: Voies de communication du 3^{ème} lotissement. FATY, mars 2017



Photo 3: L'abatage des anacardiens qui portent leurs fruits. FATY, mars 2017.

Maintenant, les résultats escomptés vont qu'en 2017 nous avons 51,3 T et en 2018 15,33 T. Ainsi, nous pouvons confirmer que la baisse de la production peut être liée d'une part aux aléas naturels mais le troisième et dernier lotissement est le principal responsable d'une telle baisse qui était inconnue à Goudomp, selon la plupart de nos interlocuteurs.

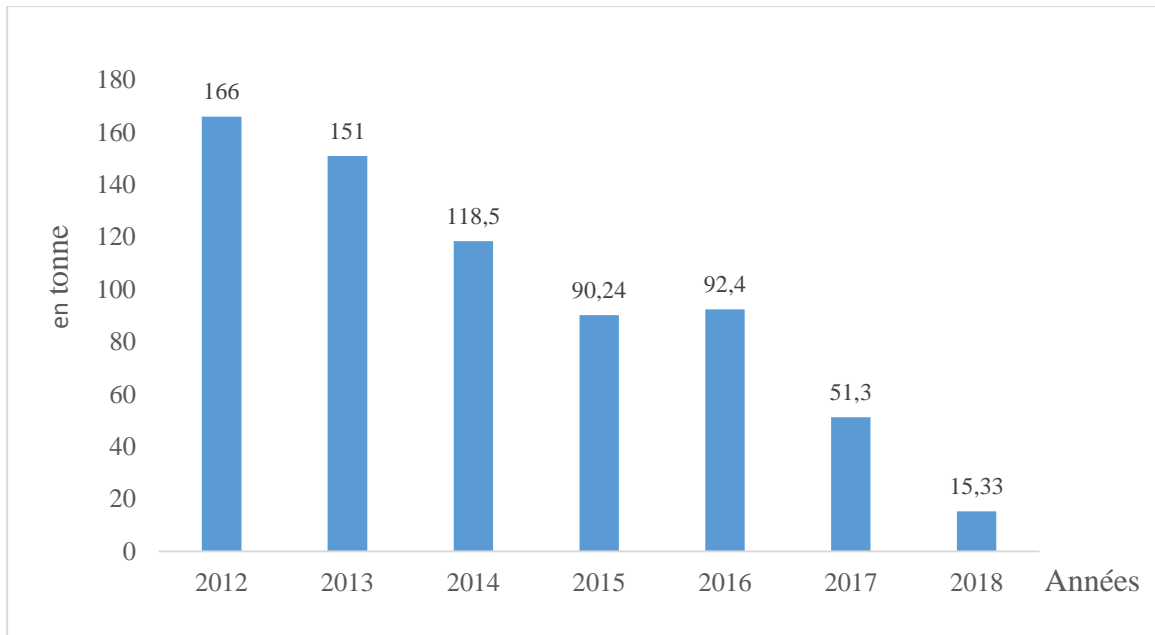


Figure 5 : Production d'anacardes (en tonne) de 2012 à 2018 dans la commune (FATY, 2018 « données d'enquêtes »)

N'ayant pas de source de revenus secondaires et devant faire face à des besoins multiples, la population autochtone pauvre est maintenue, par le lotissement, dans « un piège de la pauvreté » que nous ne pouvons pas mesurer ni schématiser.

Nous avons mené des enquêtes auprès des chefs de ménage sur la possibilité de faire des plantations d'anacardières après ce lotissement. Les 85,50% ont répondu non parce qu'ils n'ont pas de terres hors du territoire communal. Ils ont rajouté que même s'ils avaient des terres hors de la commune, ils n'auront pas le courage d'y investir vue l'instabilité politique qui sévit en Casamance. En revanche, les 14,50% des personnes interrogées ont donné un avis favorable parce qu'ils ont des terres hors de la commune et n'ont pas d'autres activités palliatives et de ce fait, elles sont obligées d'y aller pour gagner dignement leur vie.

CONCLUSION PARTIELLE

La propriété foncière est conçue comme une propriété familiale collective. Tout acte qui vise une partition de la parcelle de terre familiale engendre des conséquences sur le plan social, économique, culturel et environnemental tant au niveau des individus que du groupe et donc de toute l'organisation. Cette propriété concerne aujourd'hui un espace composant le territoire national.

L'Etat étant propriétaire de toutes les terres dans le but de faire primer les intérêts généraux sur les intérêts individuels, les deux catégories d'intérêts se retrouvent en conflit à Goudomp. Le conflit, né du projet du troisième lotissement, débouche sur une confusion sur le terrain. Ce lotissement, en tant qu'outil de l'urbanisation, le fait de confondre la population de Goudomp et son terroir au gré de la population étrangère. Or, cette assimilation revêt des conséquences sociales, politiques, environnementales et économiques, au profit de la population locale. C'est pourquoi, dans la partie qui va suivre, nous allons analyser les formes de gestion foncière qui découlent de ce lotissement et la manière dont elles sont vécues par les populations de Goudomp.

TROISIEME PARTIE

STRATEGIES DEVELOPPEES PAR LES ACTEURS LOCAUX POUR FAIRE FACE AU LITIGE FONCIER

Cette dernière partie est composée de deux chapitres, il est question d'analyser les stratégies traditionnelles et modernes de gestion foncière, c'est-à-dire les deux phases de gouvernance foncière dans la Commune de Goudomp. La gouvernance foncière est aujourd'hui, une question très essentielle au fonctionnement de nos villes qui est fortement dépendante des infrastructures pour leur émergence.

CHAPITRE V : STRATEGIES TRADITIONNELLES DE GESTION FONCIERE.

La sécurisation foncière est le processus par lequel des droits fonciers sont reconnus, garantis et protégés par la loi. Selon les résultats des études précédentes, les Etats africains connaissent, presque tous, des régimes fonciers marqués par un pluralisme juridique matérialisé par la coexistence de plusieurs sources de légitimité.

Au Sénégal en général et à Goudomp en particulier, nous notons la présence à la fois d'une législation foncière issue du droit positif et des pratiques coutumières bien ancrées qui se superposent, dans bien des cas, avec le droit musulman. Une situation qui conduit à des pratiques foncières hybrides et difficilement maîtrisables, notamment par les populations locales et les acteurs locaux. Ce qui renvoie, à des stratégies relativement socioculturelles.

Il s'agira dans ce chapitre d'analyser les réalités sociologiques du milieu, le droit coutumier, les modes d'appropriation et d'accès à la terre et les stratégies locales de gestion foncière.

I. LES REALITES SOCIOLOGIQUES DE LA ZONE

Selon les enquêtes que nous avons menées auprès de la population et de certains techniciens en matière foncière, les stratégies de la gestion foncière varient en fonction des réalités socioculturelles du milieu. C'est-à-dire qu'elles varient selon les ethnies et la culture qu'elles ont du foncier et selon les milieux. A Goudomp, nous constatons que les réalités socioculturelles de la commune sont de types mandingues et cela se confirment par leur représentativité (dominance) dans l'estimation de la population : les Mandingues (45%), les Ballantes (20%), les Diolas (15%), les Manjacques et les Mancagnes (10%), les Peulhs, les Wolofs et les autres ethnies (10%), (ANSD, 2015).

La ville de Goudomp, selon nos enquêtes, était un village anciennement établis sur le territoire des Baïnouck et Balante. Ces derniers avaient développé une stratégie d'occupation de l'espace en adéquation avec leurs activités principales : pêche, chasse et cueillette ; C'est-à-dire en adéquation avec les réalités socioculturelles de la zone. Les villages situés tout au long des bas-fonds et du fleuve Casamance présentaient une allure différente de ceux des Mandingues de cette époque jusqu'à nos jours. Donc traditionnellement, chaque société a sa manière de gérer son terroir dans le temps et dans l'espace. Parce que la gestion foncière en pays Diola est différente de celle des Sérères et des Mandingues. Pour le cas Goudomp, nos enquêtes ont aussi révélé que le fondateur dudit village est un berger peulh venant de Boundou et qui a séjourné à Sédhiou pendant plusieurs années comme berger avant de s'installer définitivement à Goudomp. Après son installation, d'autres familles furent installées parmi lesquelles les

familles mandingues venant de Gabou étaient les plus nombreuses comme dans plusieurs villages de la moyenne et haute Casamance. Voilà en quelque sorte les raisons qui font que dans cette commune la gestion traditionnelle du foncier est liée aux réalités sociologiques mandingues.

I. 1. Dans le milieu mandingue

Selon nos enquêtes, le choix de l'emplacement du village n'est jamais le fait du hasard chez les mandingues comme dans toutes les cultures. Avant son installation, ils interrogent un marabout sur l'avenir après une consultation mystique. Il procède toujours à une prière solennelle. Les hommes défrichent l'espace villageois, qui englobe les habitations et les champs de cultures. Le marabout décide de l'emplacement de la mosquée, trace les rues, lotit le village et choisit la concession du fondateur selon les règles religieuses et coutumières. Puis, les compagnons du fondateur choisissent leur concession en fonction des liens familiaux et des affinités. Viennent ensuite les défrichements des champs de bas-fonds pour la culture du riz et de plateaux pour les autres cultures. Chaque chef de concession (unité familiale) reçoit une parcelle d'habitation. Quant aux champs de brousse, le chef de concession choisit le lieu qui lui convient pour le défricher. Un individu ou un groupe d'individus, en arrivant dans le village d'accueil, se présente toujours chez le fondateur (qui peut parfois être en même temps le chef de village) pour manifester son désir d'intégrer la communauté. Le fondateur ou chef de village lui octroie un terrain d'habitation, en commun accord avec les notables du village à défaut de cela son tuteur peut lui octroyer ou emprunter un espace d'habitation et de culture. En faisant un tel acte, le tuteur de l'étranger prend en témoin toutes les autorités religieuses et coutumières du village. Si le bas-fond est entièrement possédé, ils empruntent un terrain ou défrichent une zone qui leur aura été indiquée.

I. 2. La valeur sociale du foncier

La conception sacralisée de la Terre a, parmi d'autres facteurs (sociaux, économiques...) des incidences sur les modalités d'occupation et de gestion à Goudomp. Même si ce caractère ne doit pas être généralisé dans toute la moyenne Casamance, il permet d'appréhender le fait qu'il existe différentes représentations sociales relatives à la terre. Une conséquence de la sacralité est le caractère inaliénable de la terre, c'est-à-dire l'interdit de la cession définitive hors du groupe. Or, le caractère d'inaliénabilité n'est pas absolu ; cela peut s'expliquer par la distinction qu'il faudrait établir entre « *la Terre sacrée et ses apparences matérielles, les terres, objet de droit. L'idée omniprésente de la double retenue par les religions traditionnelles [...] peut permettre de bien comprendre la nécessaire distinction entre les apparences matérielles, en*

elles-mêmes de peu d'importance et la vérité profonde des choses qui, elle, est abstraite. Ainsi, y a-t-il Terre et terres. » (Roche-gude, 1976).

Dans le même sens, Raymond Verdier préfère au terme inaliénabilité celui « d'*exo-intransmissibilité* » qui décrit plus précisément, selon lui, la situation selon laquelle il existe une possibilité de circulation de la terre. Celle-ci n'est pas interdite à l'intérieur du groupe et peut se faire par héritage ou à titre gratuit. En revanche, « *à l'extérieur du groupe, s'applique le principe d'exo-intransmissibilité : on peut prêter ou louer la terre à des étrangers au lignage, mais non la céder à titre définitif.* » (Rouland, 1988, p. 256). Ceci explique qu'en société traditionnelle mandingue en général et à Goudomp en particulier, les propriétaires terriens ont une grande considération sociale dans le village. En plus de cela la terre circulait gratuitement entre les membres (descendants) de la famille.

II. LE DROIT COUTUMIER

Dans la conception négro-africaine, la terre représente un bien du tout Puissant, un patrimoine sacré, collectif, inaliénable. Elle constitue à Goudomp, comme dans le reste du département, un ciment d'unité pour la communauté villageoise voire familiale des morts et des vivants, un moyen de subsistance qui assure l'existence et la continuité du groupe auquel elle confère une certaine puissance politique et un prestige social dans le ressort du territoire que celui-ci contrôle.

Ce vieil droit donne aujourd'hui une opportunité socioculturelle aux paysans et propriétaires terriens de la commune de Goudomp de s'accrocher aux héritages de leurs ancêtres.

II. 1. La gestion coutumière

A l'origine, la terre ne pouvait faire parti d'un héritage. Seule était héréditaire la fonction de maître de la terre qui est gestionnaire et gardien du patrimoine foncier collectif, au nom du groupe. L'autorité morale et spirituelle du chef de terre ou maître de la terre était incontestée : étant le plus âgé du groupe détenteur, il représentait l'ancêtre fondateur, intercesseur entre les génies de la terre et les membres de la Communauté, intermédiaire entre les morts et les vivants, garant de l'unité, de la solidarité et de la cohésion du groupe. D'ailleurs, pour continuer de montrer que la notion juridique d'inaliénabilité n'est pas réellement adaptée au contexte que nous étudions, il est possible de se référer à la logique interne de cette notion : en effet, Alain Roche-gude précise que dans les conceptions civilistes, elle « *vise à empêcher le changement de titulaire d'un bien ou d'un droit. Elle est donc une démarche négative. À l'inverse, le droit*

coutumier nous paraît avoir un but positif. Le groupe familial ou villageois ne dit pas “nous n'avons pas le droit” mais plutôt “il faut garder la terre des ancêtres pour nos descendants” » (Rochegeude, 1976, I-102). L'auteur poursuit pour conclure que « le lien est devenu personnel entre les hommes et leurs terres, et il ne s'agit plus d'un droit réel susceptible d'autonomie. Une preuve en est que de manière générale, à l'intérieur du groupe, tous les actes juridiques sont possibles. » Ce sont ces représentations de la terre et leurs implications qui ont pu rentrer en contradiction avec les principes qui régissent le droit de propriété de tradition civiliste.

A Goudomp, nous avons constaté qu'avec les mutations intervenues dans l'organisation économique et sociopolitique de la communauté, la fonction s'est dépréciée. La terre autrefois patrimoine collectif et « sacré » devient bien « profane », divisible sous les régimes successoraux. Progressivement, la fonction de maître de la terre passe du chef de clan, aux chefs de lignage, puis aux chefs de segments de lignage ou famille larges, pour aboutir aux chefs de ménage. L'avantage de ce système coutumier, c'est de permettre à chaque individu d'avoir accès à la terre, même si pour certains, ce droit est à titre onéreux et restrictif.

II.2. La tenure foncière traditionnelle

Selon nos enquêtes, cette pratique était généralement située sur des terres acquises par les droits de feu, de hache et de sabot et la gestion était confiée au chef de terre, en général le fondateur village ou chef de village porteur unique des droits fonciers à Goudomp. C'est donc le chef qui affecte les terres et les répartit aux concessions familiales chargées de les exploiter. Cette pratique bien que n'étant pas conforme avec la loi est tolérée tant qu'il n'y a pas de compétition pour les espaces concernés. C'est ainsi que des familles de migrants ont aussi utilisé ce mode d'accès sous l'aval des chefs de village de l'époque.

Ce système a évolué par endroits dans les villages maraboutiques. L'autorité religieuse s'implique dans cette gestion et se substitue à la chefferie. Un tel mode d'appropriation tacite et d'accès à la terre entraînait de fortes discriminations entre les différents acteurs et occasionnait des conséquences néfastes. Cela a nécessité l'intervention du colonisateur dans la gestion du foncier au Sénégal avant l'indépendance.

III. LES STRATEGIES LOCALES DE GESTION FONCIERE

III. 1. Les acteurs de la gestion foncière

A Goudomp, nous avons identifié une pluralité d'acteurs qui agissent sur le foncier selon des niveaux, des échelles, des degrés et des logiques différentes. Ceci nous a permis de dresser une liste dont l'étude est faite dans les lignes suivantes.

❖ L'exploitant du foncier

Le premier acteur de la gestion foncière sans conteste est l'exploitant qu'il soit dans l'agriculture, l'élevage, la pêche ou dans la foresterie. Car il est en contact direct avec le foncier et c'est lui qui subit plus que quiconque les changements qui peuvent s'opérer dans le champ de gestion. Les exploitants doivent être toujours impliqués si une gestion durable de la ressource foncière est voulue. Mais sur le terrain on se rend compte que cette implication n'est pas toujours effective. En effet bon nombre d'exploitants n'ont presque aucune notion de l'environnement juridique de la gestion foncière. Ils n'ont pas toujours accès à l'information.

❖ Le Chef de village

Il est une autorité traditionnelle qui est aujourd'hui intégrée dans le corps de l'administration déconcentrée avec comme supérieur hiérarchique le sous-préfet. Il est chargé de la perception de la taxe rurale. Dans la gestion foncière traditionnelle, il est la première autorité. Le chef de village est le premier responsable chargé d'attribuer des terres dans la localité comme le lui confère son autorité héritée de ses ancêtres qui sont souvent les premiers occupants du terroir. A la question qui attribue les terres, jadis, dans le village de Goudomp ? Plusieurs personnes de notre enquête ont cité le chef de village. L'emprise de la RN6, comprenant la Bande verte (Cf. fig. 2), relevant du domaine public artificiel affectée à diverses familles par le chef de village de l'époque, connaît de nos jours des difficultés foncières entre la Mairie et les résidents. Selon nos enquêtes, les conflits nés de l'usage du foncier sont résolus sous son autorité si les intéressés ne s'entendent pas. Il est ainsi souvent sollicité s'il y a litiges fonciers et autres conflits sociaux. Donc traditionnellement à Goudomp, le chef de village est parmi les médiateurs dans tous les conflits.

La cohabitation des régimes traditionnel et moderne fait que le chef de village jouit d'une place centrale dans la gestion foncière villageoise.

❖ Les notables

Les notables possèdent une légitimité traditionnelle que leur confèrent l'âge et l'appartenance aux familles fondatrices du village. Ils n'attribuent pas de terres mais sont dépositaires de l'historique des propriétés foncières. Ils connaissent presque toutes les limites des champs du terroir villageois. Ce savoir fait qu'ils sont déterminants dans le règlement des conflits fonciers.

On les considère comme des "cadastres ambulants" garant de la paix sociale du village. Ils interviennent dans les commissions ad hoc multiethniques mises en place pour régler les conflits entre exploitants d'ethnies différentes. Par exemple un cas classique : S'il y a divagation des animaux d'un éleveur dans le champ non protégé d'un cultivateur, une commission est constituée qui sera chargée aussi bien d'évaluer les dommages et intérêts et de régler le litige à l'amiable.

Leur rôle de médiateur était bien reconnu dans le village de Goudomp comme en atteste la part importante de personnes les ayant cités parmi les acteurs de règlement de conflits.

❖ **Les leaders d'opinion locaux**

Ces leaders peuvent être des marabouts, des hommes politiques, des "fils du village" dont la notoriété vient d'une richesse ou de hautes fonctions occupées dans l'administration. Quelques soient leur origine, logique, niveau d'intervention, le rôle de ces personnes dans l'affectation des terres et dans le règlement des conflits est certain.

❖ **Les organisations de développement local**

Les associations de producteurs (la Coopérative de bananeraie d'Akintou), les mouvements sociaux dont la Jeunesse Unifiée de Goudomp (JUG), l'Association pour le Développement de Goudomp (ADG), l'Association des Planteurs d'Anacardiens et d'autres groupements par le poids de leur masse arrivent à être affectataires pour le bénéfice de leurs membres ou usent de leur influence pour que l'un de leur membre soit affectataire.

❖ **Les élus locaux**

Avec la communalisation, le rôle, jadis, dévolu au Président de la communauté rurale revient au Maire de la commune qui est le premier élu local et qui préside le conseil municipal.

Ce dernier est composé de conseillers municipaux organisés en commission. La commission domaniale s'occupe de la question foncière. C'est le conseil municipal par délibération signée par le Maire et approuvée par le préfet du département qui affecte et désaffecte.

Ce pouvoir de l'instance délibérante de la collectivité locale confère aux élus locaux aux yeux des populations une position très influente pour l'obtention de terres affectées. Les conseillers municipaux sont ainsi très sollicités dans l'accès à la terre. Ils peuvent être déterminants dans l'accès au foncier des populations.

❖ **Les intervenants extérieurs**

Ils sont d'horizons divers. Il y a ceux qui viennent de la société civile, de l'administration et ceux du secteur privé. Citons d'abord le sous-préfet, jadis, puis actuellement le Préfet du département qui exerce un contrôle de légalité à posteriori sur les décisions du conseil municipal et du Maire. Il donne son approbation pour les affectations. Il est sollicité dans le règlement des

conflits fonciers surtout ceux qui opposent l'autorité communautaire et la population. C'est le cas du conflit du 3^{ème} Lotissement entre l'association des planteurs et des propriétaires terriens et la Mairie de Goudomp

Le chef de Centre d'Expansion Rural Polyvalent (CERP) est membre de droit des commissions d'affectation pour son appui technique. Il est chargé de l'estimation des dommages et intérêts en cas d'aliénation de patrimoine (destruction de récoltes, blessures ou mort de troupeaux...). Officieusement il intervient dans la médiation en cas de litiges fonciers. Il est aidé dans cette tâche par ses services techniques représentés par les agents des Eaux et Forêt, de l'agriculture et de l'élevage.

Les ONG (cas d'AMA-Sénégal) et Projets du fait de la sensibilité de la question foncière, ont des interventions très timides dans ce secteur.

Les promoteurs privés (cas de la coopérative des enseignants), dont les besoins de terres d'exploitation sont affirmés, sont souvent vus par les populations comme des envahisseurs qui spolient leurs terres sous le dictat de l'argent. Et leur complice semble tout désigné en la personne du Maire et de sa commission domaniale. D'autres leaders d'opinion très influents à l'extérieur peuvent aussi marquer leur influence dans l'accès à la terre.

Si toutes les médiations échouent à l'échelle locale, la gendarmerie et le tribunal peuvent être saisis pour la résolution de problèmes fonciers. Cette situation se produit rarement malgré la fréquence des litiges fonciers. Ceci montre que les systèmes de médiation locaux présentent une certaine efficacité.

III.2. Les modes de gestion traditionnelles

Selon nos enquêtes, à Goudomp, les terres sont gérées par les hommes, même si par ailleurs son exploitation est divisée entre deux (02) groupes humains (hommes et femmes). De ce fait, les hommes sont chargés d'exploiter les terres de plateaux et les femmes n'exploitent exclusivement que les terres de bas-fonds.

En milieu mandingue comme Goudomp, l'acquisition foncière se faisait comme sous forme d'héritage, prêt, don, location et partenariat par les propriétaires authentiques. Mais, aujourd'hui malgré l'urbanisation de la ville nous trouvons que ces pratiques demeurent à Goudomp et cela se confirment par les résultats de nos enquêtes sur la question.

Propriétaire : A Goudomp les propriétaires de maisons et de champs représentent 33,60% de notre échantillon d'enquête. Ils sont propriétaires de leurs maisons par lotissement ou achat et de leurs champs ou vergers ou plantations par achat.

Héritage : L'héritage est le mode d'accès au foncier agricole ou bâti le plus commun au sein des autochtones goudompois. Près de 56,40% des chefs de concessions et d'exploitations

enquêtés ont mentionné l'héritage comme étant la source de toute ou partie des terres détenues. Dans le périmètre du premier lotissement de 1963 de la Commune de Goudomp tous les occupants sont dans les lots d'héritages familiaux sauf le premier maire de la Commune.

Prêt : Ce type d'accès à la terre est bien présent dans le village de Goudomp, devenu, actuellement, commune départemental. Il représente 3,60% de notre échantillon d'enquête. Il est illégal selon la loi sur le domaine national. Il se fait pour des raisons diverses : solidarité avec un parent, à un migrant, incapacité d'exploitation, disponibilité foncière, prêt au groupement des femmes. Il peut conduire à des conflits s'il y a refus de rendre les sols empruntés depuis des années. La forme la plus commune d'accès aux terres pour les migrants est le prêt qui peut comprendre un contrat informel prévoyant la nécessité de mise en valeur et l'utilisation limitée des arbres. Dans un tel cas l'utilisateur jouit d'un droit d'usufruit mais il n'est pas propriétaire des terres.

Location : Elle consiste à céder des terres moyennant une contrepartie dans une durée déterminée. Nous trouvons qu'à Goudomp, 2,70% des chefs de concessions et d'exploitations enquêtés sont en location dans les maisons comme dans les champs. Elle est illégale pour les champs et les populations s'en cachent très souvent. C'est un mode d'accès aussi pour les migrants. Ainsi, des propriétaires terriens de la commune de Goudomp pratiquaient ce mode de transaction dans les rizières de bas-fonds (Soudalaa¹, Banghotoo², Akintou^{3...})².

Autres : Représentent 3,60% des enquêtés qui ont acquis leurs habitations et champs par don, vente et partenariat. Le don comme le défrichage et la vente est illégale au vu de la loi mais c'est une pratique qui entre dans la normalité selon certains propriétaires terriens dans la commune de Goudomp. Les migrants au même titre que les autochtones peuvent bénéficier de ce mode d'accès, bien sûr c'est une transaction foncière sans aucun fondement juridique. Le partenariat accepté par la loi pour un affectataire fait concourir les moyens (fonciers, matériels et/ou financiers) d'un détenteur de terrain et ceux d'un partenaire qui a besoin des terres à exploiter.

¹Soudalaa : est une expression mandingue qui signifie près des habitations en français. Ici, les rizières de bas-fonds qui sont près des habitations.

²Banghotoo : une zone rizicole de bas-fonds qui est de 2 à 3km des habitations de Goudomp.

³Akintou : la zone rizicole de bas-fonds du village Akintou au sud de la Commune de Goudomp.

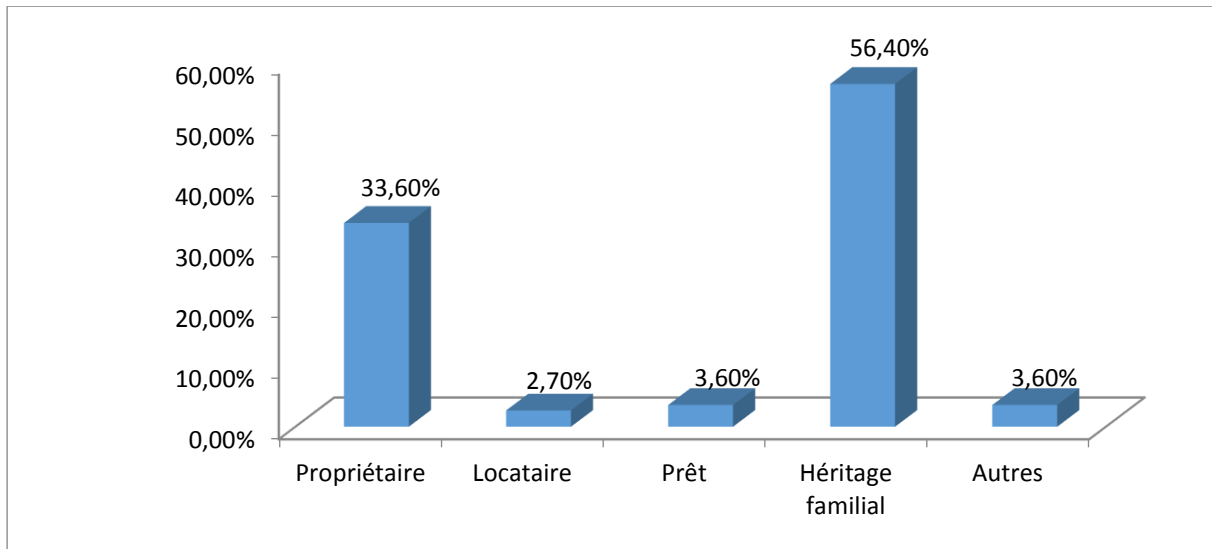


Figure 6: Le statut de l'occupant d'une habitation et un champ dans la Commune de Goudomp. (FATY, 2018 « données d'enquêtes »).

III.3. La gestion traditionnelle des conflits domaniaux

Traditionnellement, à Goudomp, les conflits fonciers sont gérés par un comité villageois qui est composé du chef de village, les autorités religieuses et coutumières et quelques notables. Le comité se réunit chez le chef de village à l'image des autres villages mandingues. Il règle le plus souvent les conflits liés à l'héritage des ressources qui sont les principales causes de conflits fonciers évoquées au niveau national. Cependant, comme le montre cet extrait tiré de l'entretien d'un leader d'Association des planteurs de Goudomp, « *les conflits fonciers dans la zone ont beaucoup de causes : elles vont des problèmes de délimitation aux problèmes de divagation des animaux, en passant par ceux de propriété. Pour résoudre les problèmes fonciers, les intéressés sont convoqués.* »

Les conflits fonciers sur les héritages fonciers entre les membres d'une famille, les problèmes de limites et de divagations des animaux entre population se règlent à l'amiable au sein de la famille avant d'arriver au comité villageois de concertation. Le comité avait en son sein des spécialistes traditionnels de ces problèmes qui se basent sur les pratiques coutumières et religieuses (Islam) sont acceptées de tous. Rares sont les conflits qui se règlent au niveau des autorités étatiques. Donc la quasi-totalité des litiges fonciers est arrangée à l'intérieur du village dans laquelle ils se produisent comme en témoignent beaucoup de notables résidants à Goudomp. Parce qu'en pays mandingue avant toute sorte de problème foncier sans solution, tous les membres du comité villageois y compris les antagonistes s'assoient à terre, en ce moment celui qui ne dit pas la vérité ou n'a pas raison ne termine pas l'année en cours sans rendre l'âme. Raison pour laquelle, ils règlent parfois les conflits par voie de négociation et de

concertation. Il est rare que les conflits soient portés devant le juge. Et même au cas où cela se produit, les sages interviennent pour ramener les litiges au niveau du village et régler les problèmes en familles.

A Goudomp, depuis la loi sur le domaine national, les collectivités territoriales et la décentralisation, il y a eu des changements. Cela a amené une régularisation en empêchant les gens de continuer à mettre les terres en location. Mais avec ces réformes, les relations entre les familles se sont détériorées car beaucoup de gens ont essayé de s'approprier de terres qui leur ont été prêtées et les effets du deuxième lotissement de 1983. Ces situations ont créé une dégradation de la solidarité dans un milieu où on ne connaissait ni vente ni location de terres. Désormais chacun considère ses terres comme sa propriété et personne n'est disposée à prêter ses terres de peur de les perdre avec l'application de la loi sur le domaine national. En effet les populations gèrent de façon traditionnelle et anarchique avec toutes formes de violences les problèmes domaniaux. Il faut noter que les différents conflits dans ce cas ont pour source les ventes sans convention et mutation de nom, la vente des parcelles collectives ou des terres appartenant à des collectivités et surtout la vente à l'informelle des terres. Il ressort de ce constat que nul n'est à l'abri des conflits domaniaux au Sénégal et tant que l'Etat n'aura pas réglé de façon définitive ces conflits, les décisions de justice seront toujours critiquées, contestées et désavouées créant ainsi des tensions sociales. Cela rend inefficace les stratégies de gestion traditionnelle du foncier.

CHAPITRE VI : STRATEGIES MODERNES DE GESTION FONCIERE.

Le morcellement des exploitations familiales, la surexploitation des terres et des ressources naturelles, la faible capacité des communautés rurales à promouvoir une gestion durable des ressources naturelles, la régression des pâturages et la précarisation des droits fonciers des populations vulnérables sont autant de problèmes liés à la gestion foncière en milieu rural. Des difficultés qui convoquent des défis de tout ordre : comment garantir la reconnaissance de droits fonciers réels aux paysans, y compris le droit de procéder à des transactions foncières ? Quels mécanismes mettre en œuvre pour instaurer une fiscalité foncière ? Comment articuler la restructuration de l'agriculture familiale avec la nécessité d'un transfert d'une partie des terres vers d'autres activités économiques et le développement de l'habitat ? Autant de questions qui concernent le monde paysan dont le pouvoir public se doit de résoudre en s'engageant dans une dynamique de réforme foncière sécurisante.

I. IMMATRICULATION DES TERRES

Le domaine national qui est régi par la loi sur le domaine national comprend les terres non immatriculées. Avant 1964 il y avait des terres régies par le système du code civil de l'inscription et de la transcription, les terres immatriculées, les terres auxquelles s'appliquent les règles coutumières et le domaine public. La loi du 17 Juin 1964 institue désormais un seul mode d'appropriation des terres : l'immatriculation.

Selon nos enquêtes, l'Etat avait donné deux ans (1964-1966) aux propriétaires terriens d'immatriculer toutes leurs terres à son nom, pour après rétrocéder. En effet, beaucoup de détenteurs de terres à Goudomp comme un peu partout en Casamance n'avaient pas de considération conséquente à une telle décision du gouvernement. Par conséquent, nous pouvons dire que les conflits fonciers qui surgissent dans nos communes, ont pris naissance de la négligence cette loi.

Notons que contrairement au décret de 1932, l'article 3 de la loi 1964 dispose que « *les terres du domaine national ne peuvent être immatriculées qu'au nom de l'Etat...* » Donc un particulier ne peut pas obtenir l'immatriculation d'un fonds à son nom. Par ailleurs il faut savoir que sur le domaine national, il n'existe pas de droit de propriété mais seulement un droit d'usage et de mise en valeur. Le domaine national est géré par les collectivités territoriales à l'exclusion du domaine classé confié à l'administration forestière. Le décret 72- 1288 du 27 Octobre 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national comprises

dans les communautés rurales, confère aux conseils ruraux l'aménagement des zones de terroirs c'est-à-dire des zones de culture, de parcours du bétail et de campements.

En ce qui concerne le domaine de l'Etat, il se compose de l'ensemble des terres immatriculées au nom de l'Etat et il est constitué du domaine public inaliénable et imprescriptible et le domaine privé louable et aliénable.

Les autorisations privatives d'occupation du domaine public doivent être expressément autorisées par l'administration mais également donner lieu au paiement d'une redevance. Les occupations privatives se font soit par décision unilatérale de l'administration compétente soit par contrat. La décision unilatérale peut prendre la forme d'une permission de voirie ou d'une autorisation d'occuper. Et elles sont régies respectivement par les articles 12 et 13 du code du domaine de l'Etat. Pour l'essentiel il faut dire qu'elles sont accordées à titre personnel, précaire et révocable et que leur retrait ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité.

I. 1. Transformation de la propriété traditionnelle en titre foncier

La terre autrefois acquise par les droits de feu, de hache et de sabot, était généralement gérée par les chefs traditionnels porteurs unique des droits fonciers. Après, l'adoption de la loi sur le domaine national, l'Etat demande aux propriétaires traditionnels de transformer cela en titre foncier mais la zone des Niayes, Fouta et la Casamance demeurent toujours dans la réticence. En 2017, les députés ont adopté, vendredi, le projet de loi n°18/2017 autorisant la cession définitive et à titre gratuit de terrains domaniaux à usage d'habitation. Désormais, tous les titres précaires vont être transformés en titres fonciers.

Un acte de haute portée sociale de la part de l'Etat. C'est en ces termes que certains députés ont qualifié la décision du gouvernement de transformer les titres précaires en titres fonciers. Le texte l'autorisant était soumis, vendredi, à l'adoption de l'Assemblée nationale. Comme ils l'ont déjà souligné en commission, les députés sont d'avis que cette loi aura un impact certain sur les couches les plus défavorisées car devant leur permettre d'accéder à la pleine propriété foncière. Pourtant, c'est l'objectif que visaient la Loi n°87-11 du 24 février 1987 autorisant la vente de terrains domaniaux destinés à l'habitation situés en zones urbaines et la Loi n°2011-06 du 30 mars 2011 autorisant la transformation des permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers.

Cependant, ces deux textes législatifs n'ont pas eu les effets escomptés. « Les objectifs visés à travers le texte de 1987 n'ont pas été atteints à cause surtout des prix de vente des terrains

domaniaux jugés assez exorbitants par une bonne frange de la population. De même, pour le texte de 2011, depuis sa mise en vigueur, le nombre de demandes de transformation de permis d'habiter et titres similaires en titres fonciers reste extrêmement faible », a expliqué le ministre de l'Economie, des Finances et du Plan. Devant ce constat, il paraissait urgent d'envisager des mesures plus hardies et plus accessibles aux populations concernées avec la double ambition de faciliter davantage l'accès à la pleine propriété foncière aux populations et d'assurer aux textes de loi les conditions d'une pleine application.

I. 2. Transformation du permis d'occuper en titre foncier

Dans le cadre du bail, consenti par l'État (pour une durée maximum de 99 ans), l'attributaire dispose de droits limités et il est révocable. C'est à dire qu'à tout moment, l'État peut le reprendre pour cause d'utilité publique en contrepartie d'un dédommagement à la hauteur des investissements effectués. Alors que pour le titre foncier, il est caractérisé par son unicité justifié par son immatriculation. Ce qui fait, qu'à l'achat d'un bien immobilier immatriculé, l'acheteur acquiert automatiquement un droit réel, et toutes les réalisations tenantes, tombent sous sa propriété.

Le bail est un titre consenti par l'État à une personne physique ou morale, qui en fait la demande, dans les zones dotées d'un plan d'urbanisme non susceptible d'être révisé dans un délai rapproché. Le bail est destiné essentiellement à favoriser la réalisation d'un investissement à usage agricole la construction de bâtiments à usage industriel ou commercial, ou encore la construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte (commerce et habitation). Dans le cas du bail, l'attributaire est obligé de mettre le terrain en valeur dans un délai de 24 mois.

Le titre foncier est un droit de propriété définitif, inattaquable et portant sur un bien situé sur un domaine national. Au Sénégal, il existe 3 catégories de titre foncier :

– **Le titre foncier individuel** : C'est un titre qui donne une entière propriété inaliénable sur un bien foncier. En cas de transaction, celle-ci doit obligatoirement se faire devant un notaire. En même temps, c'est un titre qui est soumis à des taxes et des droits pouvant aller jusqu'à 18%.

– **le titre foncier d'État** : C'est un titre de l'État qui donne à l'attributaire, la possibilité de devenir locataire par bail emphytéotique pour une durée pouvant aller de 50 à 99 ans. Très sécurisé, dans le cadre d'un investissement, sa spécificité réside dans le fait qu'il peut être muté en titre individuel au profit de l'acquéreur s'il réalise une ou des constructions sur le site.

–**le titre non inventorié** : En milieu rural, ce sont les terres agricoles, attribuées aux communautés rurales et régies par les préfetures ou sous-préfetures. Théoriquement, c'est un titre qui ne peut être cédé à aucune tierce partie, sauf si sa mise en valeur est réellement constatée : construction d'un mur d'un bâtiment, d'un mur de clôture, ou d'un édifice quelconque.

II. APPLICATION DE LA LOI SUR LE DOMAINE NATIONAL

Les enquêtes nous ont démontré que l'application stricte de la loi sur le domaine national a pris deux ans, de la naissance en 1964 et l'application en 1966. C'était une manière de permettre aux citoyens de se débarrasser des vieilles conceptions de la terre. Delors, la loi sur le domaine national se fixait comme objectif d'améliorer la productivité par le biais de la sécurisation. D'un côté, les terres du domaine national ne peuvent faire, dans ce cadre, l'objet d'une propriété individuelle. Au contraire, la législation s'inspire des modes de tenure coutumiers qui reconnaissent aux individus un droit d'usage. D'un autre côté, le domaine national n'est pas la propriété de l'État qui en est le détenteur comme il est stipulé dans l'article 2 de la loi 64-46 : *« l'État détient les terres du domaine national en vue d'assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelles, conformément aux plans de développement et aux programmes d'aménagement »*. Détention n'est pas propriété, c'est le sens de la jurisprudence du conflit entre BUD-Sénégal et les populations de Sébikotane (Sow-Sidibé, 1997).

L'application de la loi sur le domaine national est du ressort des communautés rurales. En effet, le régime de la domanialité nationale constitue le droit commun puisqu'il concerne approximativement 95% des terres rurales et urbaine. Ce domaine constitue un espace de développement et non un bien juridique et économique. Son étude permet de tirer les enseignements principaux suivants :

Notamment, les modalités de mise en œuvre de la loi n'ont jamais été définies de façon précise et applicable à Goudomp de 1966 jusqu'à nos jours. Un exemple en est la notion de mise en valeur que chaque préfet devait définir par arrêté. Un autre exemple est celui du registre foncier qui devait être tenu au niveau de chaque collectivité territoriale (avec acte 3) ;

L'administration ne consulte pas toujours les conseils municipaux avant de prendre une décision sur le foncier communal. Elle fournit rarement des explications détaillées et des justifications convaincantes. Ce qui a généré chez les goudompois le sentiment que les hauts fonctionnaires et les hommes politiques sont sous l'influence d'intérêts privés et qu'eux-mêmes s'abritent derrière la notion d'intérêt public pour satisfaire leurs propres intérêts.

Ce sentiment d'injustice est très fort chez les éleveurs pastoraux dans la mesure où les cultures sont systématiquement favorisées par rapport à l'élevage. Les réticences et parfois les résistances des populations se sont multipliées vis-à-vis d'une loi perçue comme une dépossession et une remise en cause de leurs traditions. Ces attitudes ont entraîné le développement de comportements d'accommodation et de contournement de la loi par les populations, l'acceptation par l'administration et les élus locaux d'interprétations et de pratiques pas toujours conformes à l'esprit et parfois à la lettre de la loi. C'est le cas dans certaines régions, comme la Basse (Ziguinchor) et la Moyenne (Sédhiou) Casamance, le Fouta et la zone des Niayes, l'État a, en grande partie, renoncé à appliquer la loi face à la résistance des populations. Il ne faut pas cependant oublier que la loi sur le domaine national a permis à de nombreuses familles qui n'avaient qu'un droit d'usage ou un contrat de métayage ou un contrat de location de s'affranchir de ces liens et, dans la plupart des cas, de ne plus verser de redevances aux anciens propriétaires fonciers. Des familles, qui n'en avaient pas le droit auparavant, ont pu aussi défricher et se faire reconnaître un droit d'affectation.

II. 1. La mise en valeur

La parcelle affectée doit nécessairement être mise en valeur, l'absence de mise en valeur est une cause de désaffectation de la parcelle. La loi ne fixe pas le délai de mise en valeur et ne dégage pas non plus le contenu de la mise en valeur. Le décret 72/1288 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national a plutôt renvoyé à des arrêtés préfectoraux (qui n'ont jamais été pris) pour fixer les conditions de mise en valeur minimale par collectivité territoriale.

A Goudomp, les différentes formes de mise en valeur déclinaient par nos enquêtes, il est important de souligner que tout temps, c'est l'autosuffisance qui caractérise cette zone. En effet, avec une pluviométrie relativement importante, l'affectation tient compte de la capacité des bénéficiaires, d'assurer directement ou avec l'aide de leur famille, la mise en valeur de ces terres en adéquation avec l'agriculture. Devant le silence des textes sur le délai et la mise en valeur, les conseils municipaux délibèrent et fixent librement ce délai après chaque affectation. Ils définissent et apprécient également souverainement les conditions de la mise en valeur au regard des pratiques locales.

Il s'agit d'un droit d'user c'est-à-dire de se servir, d'exploiter la parcelle affectée conformément au programme de développement de la collectivité territoriale et ce, pour une durée indéterminée. L'affectataire ne détient pas sur la terre un droit de propriété. Le droit d'usage ne

confère pas la capacité de transmettre la parcelle (succession), ni la céder (vente) ou d'en disposer librement (location, mise en gage etc.). De par la loi, les terres affectées ne peuvent faire l'objet d'aucune transaction foncière (article 3 décret 72-1288).

II.2. La gestion des terres des zones de terroirs

Une zone de terroir est constituée des terres affectées aux populations rurales qui assurent leur mise en valeur et les exploitent conformément aux lois et règlements en vigueur. Ces terres sont en général celles exploitées dans le cadre des activités agricoles des producteurs ruraux et l'habitat rural. C'est la même configuration de la zone qui fait l'objet du troisième lotissement de Goudomp. En effet, la répartition des terres des zones de terroirs ne dépend pas seulement des dispositifs législatifs et réglementaires tant les pratiques sont largement ancrées dans les représentations traditionnelles liées au droit de la terre. Ainsi, les notables traditionnels, chefs de village, lamas et chefs religieux sont partie prenante de l'attribution des droits d'occupation des terres et restent incontournables, quoique le législateur ne leur ait pas attribué de rôle spécifique.

Ainsi, la création de la communauté rurale en 1972 et la politique de 1996 tendant au renforcement de la décentralisation ont été mises en œuvre, mais les pouvoirs traditionnels se sont maintenus, notamment en étant partie prenante des institutions de la décentralisation. Quoique l'esprit et les objectifs de la loi sur le domaine national de 1964 soient fondés, de fait, le dispositif n'est pas toujours appliqué et rencontre des résistances (Le Roy, 1985). Les pratiques que la loi escomptait supprimé, à savoir les pratiques coutumières et les hiérarchies traditionnelles, se sont maintenues sur le territoire des communautés rurales et n'ont pas favorisé l'accès à la terre de catégories de population qui en étaient exclues.

Par exemple, concernant les modalités d'attribution des droits d'occupation des terres, elles reposent sur l'action des Conseils ruraux. La composition de ces conseils pose les classiques questions de représentativité : les gros villages sont surreprésentés et certaines catégories sont sous-représentées, (jeunes, femmes, membres de castes). Mais surtout, les lois de 1964 et 1972 qui avaient pour objectif de « *mettre fin au contrôle des terres par les grandes familles tutélaires des chefferies* » (Traoré, 1997, p. 96), n'ont que peu atténué la mainmise des familles détentrices des droits fonciers originels sur les communautés rurales et leur conseil rural.

Ainsi, la composition des conseils et leur fonctionnement suggère que l'une des questions primordiales des réformes à venir concerne une répartition plus équitable de l'accès à la terre

aux populations capables de la mettre en valeur. Les habitants de la communauté rurale peuvent être capables de mettre en valeur les terres, mais l'une des questions est celle de consentir des droits à des non-habitants de la communauté rurale afin de privilégier une mise en valeur plus rentable. Cette voie est évoquée par la « Commission chargée de la réforme du droit de la terre » et pose la question plus globale de la capacité du secteur traditionnel à mettre en valeur et valoriser les terres au Sénégal.

III. LA GESTION PLANIFIEE DU CONFLIT FONCIER DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP

Selon nos enquêtes les conflits repérés sont nombreux variés et complexes dans la Commune. Ceux qui sont les plus représentatifs des préoccupations du moment sont entre autres les conflits liés à l'héritage, à la délimitation, à la divagation des animaux, à l'absence de définition des notions de mise en valeur et de membres de la collectivité, critères clés pour l'affectation, affecte les terres en privilégiant le plus souvent des considérations d'ordre parental, social ou politique, une spéculation foncière dans certaines zones où les terres offrent d'importantes potentialités surtout dans la zone du deuxième lotissement et le plus complexe est le troisième qui fait l'objet de plusieurs contre versés.

Le conseil municipal est l'institution locale, chargée de la gestion foncière en synergie avec sa commission domaniale. Il est alors compétent sur tout conflit notamment foncier. A ce titre, la commission travail de façon permanente et communique avec les populations et met en place des règles consensuelles de gestion foncière. Cette commission s'appuie sur les textes et lois relatifs au domine national et le code des collectivités territoriales comme référence. En cas de conflit relatif à la gestion des terres de culture, d'habitat, de défrichement ou de pastoralisme, le conseil pourra être saisi à temps réel ou s'autosaisir pour régler les problèmes à l'amiables.

La gestion du troisième lotissement est l'un des conflits le plus complexe que la commune n'a jamais connu. Selon nos interlocuteurs, tout au début du conflit, la municipalité et la préfecture avaient essayé de régler le problème à l'amiable d'une manière consensuelle et sociale avec la population. Mais c'est dans la mise en œuvre du projet que certains se sont sentis légers. Dès lors la municipalité a automatiquement changé de tactiques et de techniques pour appliquer la loi et toutes les forces répressives avec un seul slogan : « force restera à la loi ». C'est en ce moment que les antagonistes ont fait recours à toutes les formes de revendications et contestations et les juridictions possibles avec hostilité pour qu'ils soient remis dans leurs

droits. Actuellement, la population se trouve dans un désarroi total sur ce projet de lotissement qui n'encourage pas les investisseurs locaux et nationaux.

Ainsi, pour mener à bien notre recherche, nous avons recueilli les recommandations de notre échantillon pour solution définitive dudit conflit. Dans optique, 42,70% de nos enquêtés recommandent à ce que tout le processus de la mise en œuvre soit repris, car ils sont contre manière de faire, 12,70% demandent que le projet soit confié aux services immobiliers de l'Etat ou à la société civile locale pour une meilleure transparence dans la gestion, 23,60% veulent qu'on arrête tout et attendre une nouvelle équipe municipale car n'ayant pas confiance à l'équipe en place et en fin 20,90% des enquêtés recommandent à ce l'équipe actuelle termine et distribue les lots parce qu'elle a le courage d'entamer la procédure de mise en œuvre du projet.

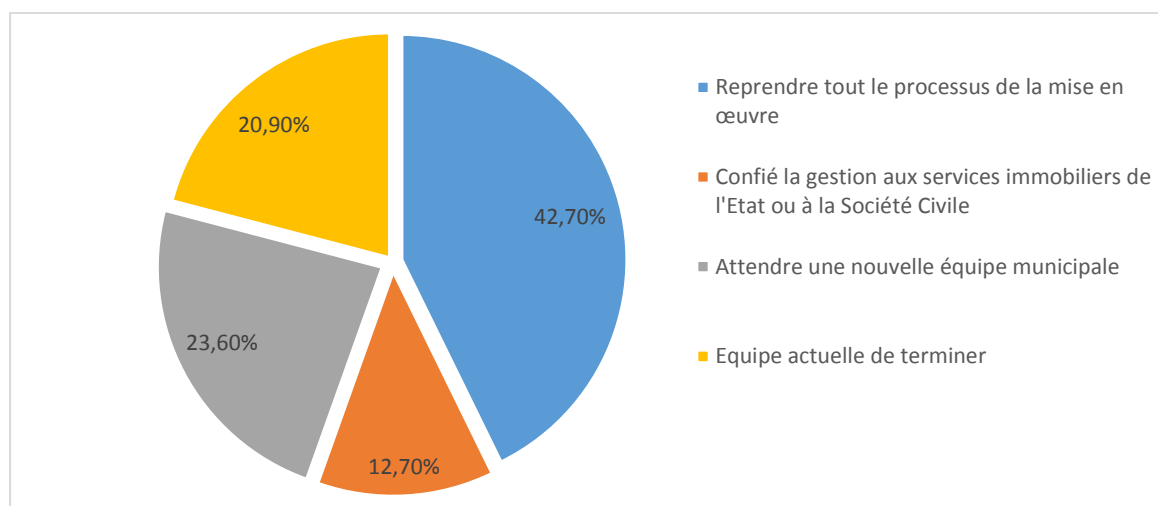


Figure 7 : Les recommandations de la population pour une sortie de crise. (FATY, 2018 « données d'enquêtes »).

Une gestion foncière efficace est essentielle à une bonne planification urbaine. Elle est fondamentale à la mise à disposition de logements, de services de base, et d'infrastructures, tous nécessaires au développement urbain. Gouvernements locaux et nationaux doivent aborder les problèmes liés à la propriété en mettant en place des politiques foncières et structures de gestion efficaces. Des cadres juridiques solides doivent permettre d'harmoniser la gestion foncière, au bénéfice d'une meilleure coordination des ressources, d'une bureaucratie simplifiée et de procédures moins complexes. Les autorités chargées du foncier doivent être renforcées, et elles doivent être habilitées à mettre en œuvre et appliquer les lois et réglementations.

CONCLUSION PARTIELLE

Traditionnellement, en Afrique en général, au Sénégal en particulier les terres étaient détenues par la communauté et gérées par les « Lamane » qui les administraient et les attribuaient, afin qu'elles soient exploitées avec un souci d'équité. Feu Kéba MBAYE (1971) expliquait qu'en Afrique « *la terre est une création divine, comme le ciel, comme l'air comme les mers. Elle est à Dieu, aux dieux et aux ancêtres* ». Ce principe a été consacré par un décret de 1955. Les autorités coloniales ont essayé d'imposer leur conception occidentale du droit de propriété. Le Sénégal indépendant se trouve donc avec un régime de droit foncier assez particulier puisqu'il consacre deux conceptions a priori opposées.

Le code du domaine national est donc créé et toutes les terres non immatriculées y sont versées (95%). Les lois de 1964 et 1976 consacrent cette option qui protège le droit d'exploitation du paysan (État, investisseurs) et le préserve au profit de la collectivité. Le droit coutumier est aboli et les Lamane sont remplacés par l'État. Ce qui amenait une sécurisation du système pour des investisseurs. Les détenteurs des terres, bien que spoliés, conservaient leur droit d'exploiter. Donc, seul le consensus émanant d'un dialogue sincère entre les différents partis prenants peut s'avérer conséquent comme stratégie de résolution.

CONCLUSION GENERALE

L'urbanisation devient un phénomène qui doit préoccuper nos décideurs étant donné que les pays sous-développés connaissent un taux d'urbanisation croissant. Cette urbanisation, dans nos villes, se remarque par une extension sans fin des espaces urbains conduisant au lotissement. Au Sénégal, l'urbanisation a évolué suivant l'histoire de la question foncière allant de l'époque traditionnelle passant par la colonisation à la période du Sénégal indépendant.

La commune de Goudomp est l'une des plus grandes circonscriptions de la région de Sédhiou et l'axe Ziguinchor – Kolda. Devenue chef-lieu de département en 2008, elle est marquée par une grande présence d'infrastructures administratives et plusieurs activités se développent dans la commune vue sa position de ville carrefour, bénéficiant ainsi d'un cadre physique et humain favorable. Concernant la configuration urbaine, Goudomp est implantée sur un site peu marécageux, établi selon un plan orthogonal ou en damier à faible pente. Cependant, elle se trouve actuellement confrontée à de sérieuses difficultés qui freinent son développement. Les principales contraintes sont liées à sa taille relativement petite, ses possibilités d'extension spatiale et ses réserves foncières très limitées et son statut de Commune chef-lieu de département dotée de ressources financières relativement faibles et d'un hinterland aux faibles capacités de développement.

Les autres contraintes sont étroitement liées à la gestion de ses terres. En effet, il existe aujourd'hui, à Goudomp, de réels conflits fonciers qui sont engendrés, plus par des considérations administratives et juridiques telles que la gestion unilatérale (solitaire) du foncier, les modalités d'indemnisation, les modalités d'attribution des parcelles, la spéculation foncière et la localisation dans l'attribution des lots.

Le troisième lotissement de Goudomp était considéré comme une solution aux problèmes de litige foncier et de peuplement de la ville car les espaces des vieux quartiers sont saturés et doivent accueillir d'avantage de populations. Par ailleurs, des raisons tant économiques que politiques sous-tendent aussi ce lotissement. Le lotissement, en tant qu'outil d'urbanisation, est pratiqué sans tenir compte de l'avis de la population sur les terrains à lotir et la loi sur le lotissement est loin d'être appliquée surtout en ce qui concerne la distribution et le dédommagement.

Le lotissement, opéré de cette façon et centré sur les services fonciers, conduit à des conséquences sociopolitiques, économiques et environnementales sur la vie de la population. Ces conséquences comprises comme perturbation de la vie locale accroissent le nombre de

dégâts et des inégalités sans pour autant créer des structures d'encadrement et de promotion des activités au profit de la population.

Pour mettre fin à ce conflit, une politique de lotissement centrée sur la population doit être adoptée à Goudomp. C'est le processus participatif du lotissement multi-acteur appuyé par le développement solidaire ou « rurbain » qui conduit à la maîtrise de l'urbanisation et permet de mettre fin à l'urbanisation curative au profit de l'urbanisation préventive. Ce processus se base sur un consensus que doivent trouver les acteurs du lotissement en jeu à savoir l'Etat (services publics), la population et les organisations socio-économiques. A cet effet, quelques éléments sont à considérer pour les décideurs afin d'appliquer ce processus :

- La conception d'un plan local d'urbanisme et d'aménagement de la ville de Goudomp à long terme basé sur les réserves foncières disponibles ;
- Application de la logique actuelle de l'urbanisme opérationnel ;
- Mettre fin au bradage des terres de la Commune ;
- La conception d'une politique de développement rurbain adapté au contexte et faisant appel à la participation des divers acteurs et compétences multiples ;
- Privilégier les infrastructures sociales de base, les équipements collectifs et les structures de production dans la zone à lotir ;
- Privilégier les goudompois résidents dans l'attribution des lots à usage d'habitations ;
- La création des activités génératrices de revenus pour atténuer la souffrance des populations locales ;
- Associer à la politique de l'habitat urbain des mécanismes de crédit à tous les niveaux et dans divers domaines.

Ces éléments ne peuvent se réaliser que si l'Etat ou les décideurs manifestent une volonté politique constructive et que les populations marginalisées acceptent de se battre pour leurs causes car étant toutes conscientes que le lotissement est une nécessité à Goudomp. Le rôle des organisations socio-économiques devient alors capital pour combattre l'ignorance de ces populations. Et l'Etat doit jouer le rôle régulateur.

Toutefois, la contribution du lotissement au développement de la ville de Goudomp ne peut être positive que si des mesures d'encadrement participatives intégrées sont mises en œuvre et tiennent compte des potentialités (réalités) du milieu. Il est accepté des experts de l'habitat et

de l'urbanisation que les villes jouent un rôle crucial dans la croissance économique du pays, ou mieux dans le développement national.

Force est de reconnaître qu'aujourd'hui le débat sur la nécessité de mettre en place une nouvelle loi sur la réforme foncière est de plus en plus agité et constitue même une bonne frange de l'opinion locale et nationale, une revendication pressante à laquelle les autorités politiques se doivent de trouver une solution appropriée. En effet, la question de la gestion foncière, n'est-elle pas devenue aujourd'hui centrale et même incontournable, et n'enrichit-elle pas les débats relatifs au renouvellement des politiques de développement de nos communes, en particulier, et du département, en général ?

BIBLIOGRAPHIE

ANSD. (2013). Recensement Général de la Population, de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Elevage (RGPHAE), rapport final, pp. 12-17.

ARD (2012). Plan de Développement Local (PDL) de la commune de Goudomp, rapport final, 37p.

BM (2003). Des politiques foncières pour promouvoir la croissance et réduire la pauvreté, Washington, pp. 15-30.

CNCR (2004). Réflexion des organisations paysannes sur la réforme foncière, rapport introductif, Communication au séminaire national des ruraux sur la réforme foncière, 12-15 janvier 2004, Dakar, pp. 9-19

Chauveau J. P. (1998). « La logique des systèmes coutumiers ». In : P. Lavigne Delville. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Paris, Karthala – Coopération française : p. 66-67.

Co-ord P. (1999). Formalisation des contrats et des transactions : Repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale, pp. 10-14.

Diatta O. (1991), « Titres fonciers à Ziguinchor. La bombe désamorcée », Sud Hebdo, 166 p.

Dubresson A (1979). L'espace Dakar-Rufisque en devenir : de l'héritage urbain à la croissance industrielle, Paris ORSTOM, 371p.

Faye J. (2008). Foncier et décentralisation, L'expérience du Sénégal, Le Hub Rural, BP 15702, CP 12524, Dakar Fann, Sénégal, N°149, pp. 1-13.

Faure A. (1998). « Bilan synthétique des expériences de délimitation des terroirs, à partir des exemples burkinabés » : Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité, in Lavigne Delville Ph. Dir, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala, pp. 29-47.

Founou-Tchuigoua B. (2005). L'alternative en Afrique de l'Ouest : la construction de sociétés paysannes, Les luttes paysannes et ouvrières face aux défis du XXIe siècle, Les Indes savantes, in Samir A. (dir.), Paris, pp. 93-108.

Gueye et al. (2005). Urbain-Rural, l'hybridation en marche, Dakar Sénégal, Enda, 327p.

Lavigne Ph. Et Merlet M. (2004). « Un contrat social pour les politiques foncières », in POUR N° 184, pp. 96-103.

Lavigne Ph. (1998). Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité, Paris : Coopération française et Karthala, pp. 63-70.

Le Roye E. (1999). La sécurisation foncière en Afrique pour une gestion viable des ressources renouvelables, Karthala Paris, 388p.

Levy J. et al. (2003) : Dictionnaire de la Géographie, Paris, Belin, 1 034 p.

Mbaye K. (1971). Le régime des terres au Sénégal, dans « le droit de la terre en Afrique (au Sud du Sahara) » étude préparée à la requête de l'UNESCO- Paris édition GP Maisonneuve et Larose, pp. 21-44.

Merlin P. et al. (1988). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, PUF, 963 p.

Ndiaye A. (2004). La nouvelle question foncière et l'avenir des agricultures et des sociétés paysannes en Afrique de l'Ouest, Forum du Tiers Monde, Dakar, 10 p.

Ndiaye S. (2017). « Caractérisation des Plantations à base d'anacardier (*Anacardium occidentale* L.) dans le Balantacounda : cas des communes de Kaour, Goudomp et Djibanar (Casamance/Sénégal) », European Scientific Journal, pp. 242-257

Niang M. et Faye O. (1982). « Ziguinchor. Déguerpissements et expropriations de terres », 9pULWp, 18 p.

Pare L. (2001). L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale). Modalités, dynamiques et enjeux, Rapport final, Paris, GRET/IIED/IRD.RÉFO, 209 p.

Pélissier P. (1966). Les paysans du Sénégal : Les civilisations agraires du Cayor à la Casamance, Thèse de Doctorat d'Etat, Université Saint-Yriex (Haute-Vienne), 941 p.

RocheGude A. (1976). Le droit de la terre au Mali. Un aspect juridique du développement économique, Thèse pour le doctorat en droit, Université de Paris I-Panthéon-Sorbonne, 2t, 459p.

RocheGude A. (2005). « Le “droit d'agir”, une proposition pour la “bonne gouvernance foncière” » in EBERHARD C. (dir.), Droit, gouvernance et développement durable, Cahiers

d'anthropologie du Droit. Paris, Karthala, pp. 59-72.

Rouland N. (1988). Anthropologie juridique, Paris, PUF, 496 p.

Sène A. Mb. et Diémé I. L. (2018). « Entre développement touristique et recul des espaces rizières dans la commune de Diembéring (Ziguinchor, Sénégal) : quelle alternative pour un développement local durable ? » *Belgeo*, 2 | 2018, 21p.

Sow S. A. (1997). « Le Domaine national, la loi et le projet de réforme », *La Revue du Conseil économique et social*, Dakar, Sénégal, N° 2, pp. 55-65.

Traoré S. (1997). « Les législations et les pratiques locales en matière de foncier et de gestion des ressources naturelles au Sénégal », in TERSIGUEL P. & BECKER C. (dir.), *Développement durable au Sahel*, Karthala & Sociétés, Espaces, Temps, pp. 89-102.

Tall B et al. (2001). Étude de faisabilité pour une opération pilote de sécurisation foncière dans l'Ouest du Burkina Faso, *Rapport définitif*. IRAM, 102 p.

Zongo, M. (1999). Transactions foncières et usages de l'écrit dans la zone cotonnière du Burkina Faso : exemples à partir de la région des Banwa, in Lavigne Delville Ph. and Mathieu, pp. 7-24.

Table des matières

SOMMAIRE.....	1
DEDICACES	3
SIGLES ET ACRONYMES.....	4
RESUME	5
INTRODUCTION GENERALE	6
I. PROBLEMATIQUE	9
✓ CONTEXTE	9
✓ JUSTIFICATION.....	10
✓ ÉTAT DE L'ART	11
✓ POSITION DU PROBLEME.....	14
Objectif général.....	16
Objectifs Spécifiques.....	16
Hypothèse générale	16
Hypothèses spécifiques	16
II. ANALYSE CONCEPTUELLE.....	17
✓ <i>Aménagement.....</i>	<i>17</i>
✓ <i>Foncier.....</i>	<i>18</i>
✓ <i>Projet</i>	<i>18</i>
III. COLLECTE DE DONNEES.....	19
✓ RECHERCHE BIBLIOGRAPHIQUE.....	19
✓ COLLECTE DES DONNEES DE TERRAIN	19
✓ TRAITEMENT DE DONNEES	25
<i>PREMIERE PARTIE.....</i>	<i>27</i>
<i>ETAT DES LIEUX DES DEUX PREMIERS PROJETS D'AMENAGEMENT FONCIER DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP.....</i>	<i>27</i>
<i>CHAPITRE I : SITUATION GEOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DE GOUDOMP.....</i>	<i>28</i>
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	28
II. SITUATION SOCIALE	30
II. 1. Les infrastructures sociales de base	30
III. SITUATION ECONOMIQUE.....	35

CHAPITRE II : PRESENTATION DES DEUX PREMIERS PROJETS DE LOTISSEMENT DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP.....	39
I. PRESENTATION DES DEUX PREMIERS LOTISSEMENTS	39
II. ANALYSE DES RESSEMBLANCES ET DISSEMBLANCES DES DEUX PREMIERS LOTISSEMENTS DE GOUDOMP	47
CONCLUSION PARTIELLE	49
<i>DEUXIEME PARTIE.....</i>	<i>50</i>
<i>CAUSES DE L'ÉCHEC DE LA MISE EN PLACE DU TROISIEME LOTISSEMENT</i>	<i>50</i>
<i>CHAPITRE III : CAUSES D'ORDRE ORGANISATIONNEL DE L'ECHEC DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT.</i>	<i>51</i>
I. LIMITES DANS L'ÉLABORATION DU PROJET DE LOTISSEMENT	51
II. LIMITES DANS LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE LOTISSEMENT	54
CHAPITRE IV : CAUSES D'ORDRE SOCIO-ECONOMIQUE DE L'ECHEC DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT.	61
I. CAUSES D'ORDRE SOCIAL.....	61
II. CAUSES D'ORDRE ECONOMIQUE	65
<i>CONCLUSION PARTIELLE</i>	<i>70</i>
<i>TROISIEME PARTIE.....</i>	<i>71</i>
<i>STRATEGIES DEVELOPPEES PAR LES ACTEURS LOCAUX POUR FAIRE FACE AU LITIGE FONCIER</i>	<i>71</i>
CHAPITRE V : STRATEGIES TRADITIONNELLES DE GESTION FONCIERE.....	72
I. LES REALITES SOCIOLOGIQUES DE LA ZONE	72
II. LE DROIT COUTUMIER	74
III. LES STRATEGIES LOCALES DE GESTION FONCIERE	76
<i>CHAPITRE VI : STRATEGIES MODERNES DE GESTION FONCIERE.</i>	<i>82</i>
I. IMMATRICULATION DES TERRES.....	82
II. APPLICATION DE LA LOI SUR LE DOMAINE NATIONAL	85
III. LA GESTION PLANIFIEE DU CONFLIT FONCIER DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP.....	88
CONCLUSION PARTIELLE	90
CONCLUSION GENERALE	91
BIBLIOGRAPHIE.....	95
Table des matières.....	98
Liste des figures.....	100
Liste des photos	100
Liste des tableaux.....	100
ANNEXES	I

Liste des figures

Figure 1: Carte de localisation de la commune de Goudomp.....	8
Figure 2 : Plan cadastral du lotissement de 1963	41
Figure 3 : Plan cadastral du lotissement de 1983	45
Figure 4 : Nombre de participation aux rencontres par personne pour le lotissement. (FATY, 2018 « données d'enquêtes »)	56
Figure 5 : Production d'anacardes (en tonne) de 2012 à 2018 dans la commune (FATY, 2018 « données d'enquêtes »)	69
Figure 6: Le statut de l'occupant d'une habitation et un champ dans la Commune de Goudomp. (FATY, 2018 « données d'enquêtes »).....	80
Figure 7 : Les recommandations de la population pour une sortie de crise. (FATY, 2018 « données d'enquêtes »).	89

Liste des photos

Photo 1: Bagarres entre goudompois dans les plantations d'anacardières. FATY, mars 2017.	63
Photo 2: Voies de communication du 3 ^{ème} lotissement. FATY, mars 2017	68
Photo 3: L'abatage des anacardières qui portent leurs fruits. FATY, mars 2017.	68

Liste des tableaux

Tableau 1: Le nombre de ménages par quartier à Goudomp.....	21
Tableau 2 : Echantillonnage par quartier.....	22
Tableau 3 : Synthèse des potentialités et des contraintes du secteur urbanisme et habitat.....	34
Tableau 4 : La nature des rapports sociaux dans la commune de Goudomp.....	64
Tableau 5 : Estimation des dépenses relatives au lotissement et des recettes attendues	66

ANNEXES

REPUBLICQUE DU SENEGAL
Un Peuple - Un But - Une Foi
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES
DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS ET DES DOMAINES

DIRECTION DES SERVICES
FISCAUX

CENTRE DES SERVICES FISCAUX
DE KOLDA ET SEDHIOU
BUREAU DES DOMAINES

N° DGID/DIC/CSF/KS

00057

Procès verbal d'attribution des parcelles du lotissement de
GOUDOMP

20 10 2017
Le Secrétaire

L'an deux mille dix-sept et le vingt octobre, s'est tenue dans les locaux du Chef du Bureau des Domaines de Kolda la réunion de la commission d'attribution des parcelles créée suivant décret n°96-1130 du 27 décembre 1996 à l'effet d'examiner les demandes de parcelles à usage d'habitation et d'équipement dans le cadre du lotissement effectué dans ladite commune. Pour rappel, ledit lotissement a fait l'objet d'une autorisation par le Directeur de l'Urbanisme suivant arrêté n°018629/MUH du 29-11-2013. Ce lotissement réalisé sur une assiette foncière de 240 hectares compte 2 330 parcelles et 32 équipements.

Etaient présents :

- o Le Maire, Président ;
- o Le Chef du Bureau des Domaines, Secrétaire ;
- o Le Chef du Bureau du Cadastre, Membre
- o Le Chef de la Division régionale de l'Urbanisme, Membre.

Les parcelles ont été attribuées aux conditions suivantes :

- o Etre âgé au moins de 30 ans au 31 décembre 2016 ;
- o Etre demandeur ;
- o Ne pas être attributaire de parcelles dans le lotissement réalisé en 1983.

Après épuisement de l'unique point de l'ordre du jour, la séance a été levée.

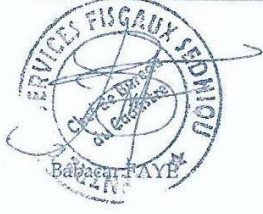
Fait à Kolda le 20 / 10 / 2017

2

Le Chef de Bureau des Domaines



Le Chef du Bureau du Cadastre



Le Chef de la Division régionale de l'Urbanisme



Approuvé par arrêté n°000034

17 NOV. 2017

Répartition des 2075 parcelles du lotissement 3

N° Ordre	Bénéficiaires	Nombre de lots	Observations
1	Géomètre et assistants sur (sur la base d'un contrat)	46	
2	Planteurs (40% aux planteurs et 60% à la mairie)	909	Ceux devant avoir moins d'une parcelle en reçoivent une entière
3	Déguerpis de 1983, de l'école Saint Paul et de Bindadaba 1	83	Lots désaffectés en 1983 pour des raisons d'utilité publique (centre de santé, mairie, lycée, antennes, etc
4	Occupants de l'Ecole 3	5	A déguerpir.
5	Occupants de la grande Mosquée	8	A déguerpir.
6	Occupants de la préserve du marché et du bâtiment Mansaly près du marché	5	A déguerpir
7	OCCUPANTS DE GOUDOMPING	136	Implantation sauvage sur des terrains vendus à morceler
Ensemble	Total	1192	
	Nombre de parcelles restant à distribuer aux autres demandeurs	883	

REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple – Un Rit – Une Foi
REGION DE SEDHIOU
DEPARTEMENT DE GOUDOMP
PREFECTURE

0 0 0 0 3 4

N°...../PD.GDP/P
Goudomp,



ANALYSE : Arrêté portant approbation du procès verbal de la commission d'attribution des parcelles d'habitation et d'équipement du lotissement de 2017 de la Commune de Goudomp, d'une superficie de 240 hectares.

LE PREFET DU DEPARTEMENT DE GOUDOMP

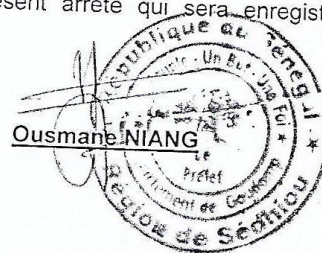
- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national ;
- Vu la loi n° 72-02 du 1^{er} février 1972 portant organisation de l'Administration territoriale, modifiée ;
- Vu la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant code de l'Urbanisme, modifié ;
- Vu la loi n° 2013-10 du 28 décembre 2013 portant code général des collectivités locales ;
- Vu le décret n° 72-636 du 29 Mai 1972 relatif aux attributions des Chefs de Circonscription Administrative et des Chefs de village, modifié ;
- Vu le décret n° 90-1135 du 08 octobre 1990 portant création de la Commune de Goudomp ;
- Vu le décret n° 2016-298 du 24 février 2016 portant nomination du Préfet du Département de Goudomp ;
- Vu le Procès verbal n° 03/CG du 15 juillet 2014 portant installation du conseil municipal ;
- Vu l'arrêté n° 018629/MUH du 29 novembre 2013 portant autorisation de lotissement d'une assiette foncière de 240 hectares dans la Commune de Goudomp.
- Vu le bordereau d'envoi n° 00988 /DGID/DI/CSF/KS du 20 octobre 2017.

ARRETE

Article Premier : Est approuvé le procès verbal n° 0987/DGID/DI/CSF/KS du 20 octobre 2017 de la commission d'attribution de parcelles à usage d'habitation et d'équipement du lotissement de la Commune de Goudomp d'une superficie de 240 hectares.

Article 2 : La liste des attributaires de parcelles, ci-jointe et dûment cachetée par nos soins, est partie intégrante du présent arrêté.

Article 3 : Le Maire de la Commune de Goudomp et le Receveur municipal sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.



Ampliations :

- MEFP
- MINTSP
- MGLDAT
- GRS
- MAIRIE DE GOUDOMP
- RECEVEUR MUNICIPAL
- Archives/Chrono

Région de Sédhiou, Préfecture de Goudomp, Quartier MILLIONNAIRE Tél/fax +221 33 995 51 47 ; e-mail :prefet-goudomp@interieur.gouv.sn

REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple - Un But - Une Foi
RÉGION DE SEDHIOU
DEPARTEMENT DE GOUDOMP
PREFECTURE



0028
N°...../PD.GDP/P
Goudomp, le 05 août 2016

ANALYSE: Arrêté portant création d'une commission d'évaluation des impenses des plantations concernées par le lotissement de la Commune de Goudomp.

LE PREFET DU DEPARTEMENT DE GOUDOMP,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n°64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national ;

Vu la loi n°72-02 du 1^{er} février 1972 relative à l'organisation de l'Administration territoriale, modifiée;

Vu la loi n°2013-10 du 28 décembre 2013 portant Code Général des Collectivités locales ;

Vu le décret n°72-636 du 29 mai 1972 relatif aux attributions des Chefs de Circonscription administrative et des Chefs de villages, modifié ;

Vu le décret n°2016-298 du 24 février 2016 portant nomination du Préfet du Département de Goudomp ;

ARRETE

Article premier: Il est créé dans la Commune de Goudomp, une Commission d'évaluation des impenses, chargée de délimiter et d'évaluer les plantations concernées par le lotissement en cours dans ladite Commune.

Article 2: Ladite Commission est composée comme suit :

- **Président :** le Préfet du Département ou son représentant
- **Vice Président :** Le Maire de la Commune de Goudomp ou son représentant

Secrétaire : Le Chef du Service Départemental du Développement Rural

Membres :

- ✓ Le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Samine ;
- ✓ Le chef du Service de Cadastre de Sédhiou ;
- ✓ Le Chef du SDADL de Goudomp ;
- ✓ Le Chef du Secteur Forestier de Goudomp ;
- ✓ Un représentant de chacune des deux organisations des planteurs de Goudomp ;
- ✓ Le Directeur du Cabinet Etienne Biagui ;
- ✓ Un représentant de la Société civile.

Ledit comité se réunit sur convocation de son Président, à chaque fois que de besoin.

Article 3 : Le présent arrêté sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Ampliations:





REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple – Un But – Une Foi

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE
L'ARCHITECTURE

Le Directeur

N° 002614 /MUH/DUA/bmn

16 DEC. 2013
Dakar, le

OBJET : Demande d'autorisation de lotir un Terrain Non immatriculé (TNI)
d'une superficie de 239 hectares 93 ares 28 centiares sis à
Goudomp au profit de la Commune de Goudomp

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande d'autorisation de lotir un Terrain Non Immatriculé (TNI)
d'une superficie de 239 hectares 93 ares 28 centiares sis à Goudomp au profit
de la Commune de Goudomp, je vous informe que le lotissement est autorisé
par arrêté n° 18629 du 29 novembre 2013.

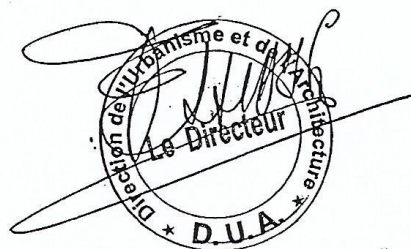
Je vous envoie en retour :

- deux (02) copies de l'arrêté n° 18629 du 29 novembre 2013 portant autorisation de lotir ;
- trois (03) copies du plan autorisé muni de la mention d'approbation.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de ma considération distinguée.

A

**Monsieur le Maire
de la Commune de Goudomp**



Oumar SOW

REPUBLIQUE DU SENEGAL

N°03-05/2018/CG

REGION DE SEDHIOU

DEPARTEMENT DE GOUDOMP

COMMUNE DE GOUDOMP

Analyse : Extrait de délibération du Conseil municipal portant confirmation de l'occupation par les populations des réserves du lotissement de 1983 dans les quartiers de Sansacono, Liberté, Cité millionnaire et Cité des Eaux et Forêts

LE CONSEIL MUNICIPAL DE GOUDOMP

VU la Constitution ;

VU la loi 2013-10 du 28 Décembre 2013 ;

VU le Procès-verbal N°03/CG du 15 Juillet 2014 portant élection des membres du Conseil Municipal de Goudomp ;

VU le Procès-verbal de réunion du Conseil municipal de Goudomp en date du 03 Mars 2018 ;

VU les nécessités de service ;

DELIBERE ET ADOPTE

ARTICLE PREMIER : Le Conseil municipal autorise le Maire à confirmer l'occupation par les personnes ci-après désignées de la réserve du lotissement de 1963 de Sansacono et des réserves du lotissement de 1983 dans les quartiers Liberté, Cité millionnaire et Cité des Eaux :

Sansacono

1. Binta DIEDHOU dite Soula MARIA

Liberté

1. Insa SONKO
2. Souleymane SADIO
3. Demba MANE,
4. Seckou CAMARA
5. Seckou DABO
6. Lamine DIAMBANG
7. Fatou Alaye CISSE

Cité millionnaire

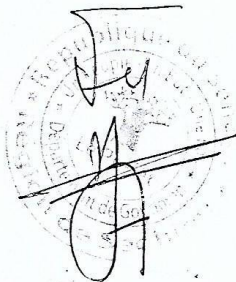
1. Diamanka DIASSY
2. Amadou DIALLO
3. Amadou (Bantancountou) DIALLO
4. Fanséni MANE
5. Moro TOURE
6. Ramatoulaye DIALLO
7. Lamine diola KAGNY
8. Farba FATY
9. Gnima DIATTA
10. Boubacar FATY
11. Youssouph Ndofta SADIO

Cité Eaux et Forêts

1. Mamadou Niako MANE
2. Amadou TRAORE
3. Ousmane Manky DIALLO
4. Mamadou Saliou BARRY
5. Mamadou Saliou BATHILY

ARTICLE 2 : La présente décision du Conseil municipal sera enregistrée, communiquée et publiée partout où besoin sera.

Fait à Goudomp, le 02 août 2018



Jusmane NIANG



Abdoulaye SADIO

CONFLIT AUTOUR DE L'AMENAGEMENT DANS LA COMMUNE DE GOUDOMP: CAS DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT

2017/2018 - UNIVERSITE ASSANE SECK DE ZIGUINCHOR

Cette présente étude de mémoire de master de géographie en aménagement et territoires a pour objectif de déterminer les causes du conflit autour du troisième projet de lotissement dans la commune de Goudomp.

I. LE PROFIL DU CHEF DE MENAGE

1.1 Catégorie socioprofessionnelle

1. Quel quartier habitez-vous ?

- 1. SANSANCONO
- 2. HAMDALLAH
- 3. DIOLACOUNDA 1
- 4. DIOLACOUNDA 2
- 5. LIBERTE
- 6. CITE MILLIONNAIRES
- 7. CITE EAUX ET FORETS

2. Quel est votre sexe ?

- 1. Masculin
- 2. Féminin

3. Quel est votre prénom(s) et nom

4. Quel est votre niveau d'instruction ?

- 1. Analphabète
- 2. Arabisant
- 3. Primaire
- 4. Moyen
- 5. Secondaire
- 6. Supérieur

5. Quelle est votre profession ?

- 1. Paysan
- 2. Eleveur
- 3. Enseignant
- 4. Commerçant
- 5. Pêcheur
- 6. Autres

6. Avez-vous une activité secondaire ?

- 1. Oui
- 2. agriculture
- 3. pêche
- 4. élevage
- 5. commerce
- 6. autres
- 7. Non

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

1.2 Catégorie socioéthnique

7. Quelle est votre ethnique ?

- 1. Manding
- 2. Balante
- 3. Diola
- 4. Peulh
- 5. Manjack
- 6. Mankagne
- 7. Wolof
- 8. Autres

1.3 Catégorie résidence

8. Depuis quand habitez-vous dans ce quartier ?

- 1. 1800-1963
- 2. 1964-1983
- 3. 1984-2016

9. Où habitez-vous avant de s'installer ici ?

- 1. Village/Ville
- 2. Quartier de la Commune

10. Quel est le motif d'installation ?

- 1. Travail
- 2. Déplacé du conflit
- 3. Par lotissement

11. Quel est votre mode d'acquisition foncière ?

- 1. Propriétaire
- 2. Locataire
- 3. Prêt
- 4. Héritage familial
- 5. Autres

12. Quel est le type de l'habitat ?

- 1. Traditionnel
- 2. moderne
- 3. mixte

II. LES PRINCIPAUX FACTEURS RESPONSABLES DU TROISIEME PROJET DE LOTISSEMENT

2.1 L'accroissement de la population

13. Quel est le nombre de personne dans le ménage ?

- 1. 1
- 2. 2
- 3. 3
- 4. 4
- 5. 5
- 6. 6
- 7. 7
- 8. 8
- 9. 9
- 10. 10
- 11. 11
- 12. 12
- 13. 13
- 14. 14
- 15. 15
- 16. 16
- 17. plus

14. Avez-vous des frères ou des enfants mariés dans votre ménage ?

- 1. Oui
- 2. Non

15. Etes-vous pour un troisième projet de lotissement ?

- 1. Oui
- 2. L'intérêt de Goudomp
- 3. appartenance politique
- 4. autres
- 5. Non
- 6. la manière de procédé
- 7. différence politique
- 8. autres

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

2.2 Le changement de statut administratif de la commune

16. Abrisser le chef-lieu de département est-il un atout ou un handicap ?

1. Oui atout 2. Non handicap

17. Êtes-vous prêt à abriter tous les services départementaux dans la commune ?

1. Oui 2. Non

18. Disposez-vous d'un verger ou d'une plantation dans l'espace communal ?

1. Oui 2. Non

19. Quel est votre rendement annuel de la production d'anacardier de 2012 à 2018?

20. -Êtes-vous prêt à mettre cela à la disposition de la commune pour abriter les services et les habitations ?

1. Oui 2. Non

21. Est-ce que, la mairie vous a montré les lots que vous devez bénéficier ?

1. Oui 2. Non

2.3 Les conséquences socio-économiques du troisième projet de lotissement

22. Avez-vous tous la même position pour ce projet ?

1. Oui 2. Non

23. Quelle est la nature de votre rapport avec cela qui acceptent ce projet

1. Paix 2. Méfiance 3. Conflictuel

24. Quelle est la nature de votre rapport avec cela qui n'acceptent pas ce projet?

1. Paix 2. Méfiance 3. Conflictuel

25. Les plantations sont-elles vos principales sources de revenus ?

1. Oui 2. Non

26. Avez-vous d'autres sources ? ?

1. Oui 2. agriculture 3. pêche
 4. élevage 5. commerce 6. autres
 7. Non

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

27. Est-ce possible après ce lotissement de faire des plantations ?

1. Oui 2. Non

28. Avez-vous préconisé d'autres activités génératrices de revenus ?

1. Oui 2. Non

III. LES STRATEGIES MENEES PAR LA MUNICIPALITE POUR LA MISE SUR PIED DEFINITIVE DE CE PROJET DE LOTISSEMENT SONT PEU CONSEQUENTES.

29. Est-ce que toutes les couches de la population ont été impliqués à la mise sur pied de ce projet ?

1. Oui 2. Non

30. Est-ce que vous avez assisté des rencontres pour ce lotissement ?

1. Oui 2. Non

31. Combien de rencontre avez-vous assisté?

1. 1 2. 2 3. 3 4. 4 5. 5
 6. 6 7. Plus

32. Qui se charge du projet de lotissement ?

1. Mairie 2. Préfecture 3. Opérateurs immobiliers

33. Existence-ils d'autres structures impliquées dans le projet de lotissement?

1. Oui
 2. Non
 3. Si Oui ONG/Société Civile/Opérateurs Immobiliers/

34. A votre avis quelle stratégie adapterons-nous pour un lotissement paisible ?

1. Reprendre tout le processus
 2. Confié la gestion aux Opérateurs immobiliers/ à la Société Civile
 3. Attendre une nouvelle équipe municipale
 4. Equipe actuelle de terminer

LE GUIDE D'ENTRERIEN SOUMIS AU MAIRE DE GOUDOMP

1. La Commune de Goudomp dispose-t-elle d'un ?
 - ✓ Schéma Directeur d'Aménagement Oui.... / Non.../ Si oui une copie.
 - ✓ Plan d'Occupation du Sol (P.O.S) Oui.... / Non.../ Si oui une copie.
 - ✓ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) Oui... / Non.../ Si oui une copie.
2. Quelles sont les limites actuelles de la commune de Goudomp ?
3. Les limites sont-elles bien définies et comprises par tous ?
4. Avez-vous suffisamment de terres dans la commune ?
5. Est-ce-que le lotissement 3 de Goudomp a été autorisé ?
Oui... / Non.../ Si oui une copie
6. Quelles sont causes principales de ce conflit ?
7. Quelle la durée minimale et maximale d'une autorisation de lotissement ?
Durée minimale..... / Durée maximale..... /
8. Est-ce-que le conseil municipal a délibéré les attributions de parcelles ?
Oui..... / Non..... / Si oui une copie de PV
9. Est-ce-que toutes les couches de la population ont été impliquées à la gestion de ce projet de lotissement ?
Oui..... / Non..... / Si oui une copie du PV
10. Pourquoi les deux vergers du lotissement 1 n'ont fait l'objet de lotissement (morcellement) ?
11. Les plantations d'anacardières sont-elles les principales sources de revenus à Goudomp ?
Oui..... / Non..... /
12. Avez-vous préconisé d'autres activités génératrices de revenus ?
Oui..... / Non..... / Si oui lesquelles ?
13. Existe-t-elle une commission des impenses pour ce lotissement ?
Oui –Non Si oui copie de son rapport d'activité
14. Les planteurs, délégués de quartiers sont-ils représentés dans la commission d'attribution ?
Oui..... / Non..... / Si oui par qui ?
15. Pourquoi une différence de chiffre sur le nombre de parcelles à usage d'habitation ?
La commission d'attribution : 2330 parcelles à usage d'habitation et 32 équipements.
La clé de répartition affichée à la mairie : 2075 parcelles à usage d'habitation.
16. Quelles stratégies ou solutions mises en place pour régler ce conflit ?
17. Quelles sont vos recommandations pour une sortie définitive de ce conflit ?